



# **OSTRÁ**

## ÚZEMNÍ PLÁN

### **ODŮVODNĚNÍ**

**KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou**

# **OSTRÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ODŮVODNĚNÍ**

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda**  
odpovědný projektant

**2015**

## **Seznam zpracovatelů**

### **Odůvodnění návrhu územního plánu Ostrá:**

Zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, částečné úpravy po společném jednání

Ateliér CON-TEC  
**Ing. arch. Jiří Vít**  
28. pluku 28  
100 00 Praha 10

### **Úprava dokumentace odůvodnění pro veřejné projednání:**

Úprava dokumentace předané původním zpracovatelem, zpracování následujících kapitol:

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

7. Výsledek přezkoumání návrhu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona (kapitoly 7.1, 7.2, 7.3, kapitola 7.4 částečně: Odůvodnění úprav dokumentace po společném jednání)

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

Ka\*Ka projektový ateliér  
**Ing. František Kačírek**  
**Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.**  
Tuřice 32  
294 74 Předměřice nad Jizerou

### **Zpracování kapitol o pořizování dokumentace:**

1. Postup při pořizení územního plánu Ostrá

7. Výsledek přezkoumání návrhu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona (kapitola 7.4 částečně: Vyhodnocení výsledků společného jednání; Vyhodnocení výsledků veřejného projednání)

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich vyhodnocení

12. Vyhodnocení připomínek

Městský úřad Lysá nad Labem  
**Ing. Markéta Kučerová**  
referent územního plánování  
oprávněná osoba pořizovatele

## Obsah

<b>1</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu Ostrá.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>	<b>4</b>
3.1	Zhodnocení požadavků zadání na rozvoj území obce (bod c. Zadání): .....	4
3.2	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	4
3.3	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	4
3.4	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....	5
3.5	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	5
<b>4</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....</b>	<b>5</b>
	Úvod kapitoly .....	6
4.1	Vymezení zastavěného území .....	8
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	8
4.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	13
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	14
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	22
4.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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 stavebního zákona), stanovení podmínečně 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) .....	31
4.7	Odůvodnění 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 .....	32
4.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	34
<b>5</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>35</b>
6.1	Základní údaje .....	35
6.2	Souhrnné vyhodnocení.....	36
6.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek .....	38
6.4	Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF .....	39

6.5	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu .....	43
6.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	44
<b>7</b>	<b>Výsledek přezkoumání návrhu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona .....</b>	<b>44</b>
7.1	Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	44
7.2	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	59
7.3	Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	62
7.4	Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	67
<b>8</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....</b>	<b>76</b>
<b>9</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno.....</b>	<b>77</b>
<b>10</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>77</b>
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	77
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	78
<b>11</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich vyhodnocení .....</b>	<b>85</b>
<b>12</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>85</b>

## Seznam zkratek

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**ČHMÚ** – Český hydrometeorologický ústav

**ČOV** – čistírna odpadních vod

**k. ú.** – katastrální území

**MINIS** – minimální standard pro zpracování dat

**MMR** – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

**MŽP** – Ministerstvo životního prostředí České republiky

**PÚR** – politika územního rozvoje České republiky

**Stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění

**STG** – skupiny typů geobiocénů

**ÚPO** – územní plán obce Ostrá (platný do vydání tohoto územního plánu Ostrá)

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**Územní plán** – územní plán obce Ostrá

**Zadání** – zadání územního plánu Ostrá

**ZPF** – zemědělský půdní fond

**ZÚR** – zásady územního rozvoje

# 1 Postup při pořízení územního plánu Ostrá

Pro správní území Ostré je zpracován územní plán obce Ostrá (dále jen ÚPO), schválený zastupitelstvem obce v roce 2005. Je kreslený ručně a neodpovídá platnému zákonu. Zastupitelstvo obce Ostrá rozhodlo na svém zasedání dne 6. 3. 2007 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu, a určilo pověřeným zastupitelem tehdejšího starostu obce, pana Ing. Jan Hradeckého.

Dne 23. 5. 2007 obdržel Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad žádost obce Ostrá, aby funkci pořizovatele nového územního plánu Ostrá (dále jen Územní plán) vykonával Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad. Zároveň nám oznámili, že zastupitelstvo obce Ostrá na svém zasedání dne 15. 5. 2007 rozhodlo, že Územní plán pro obec zpracuje ing. Arch. Jiří Vít, Atelier CON.TEC.

Upravené zadání územního plánu Ostrá (dále jen Zadání) schválilo zastupitelstvo obce dne 18. 5. 2010.

Návrh územního plánu pro společné jednání vycházel z platného územního plánu obce Ostrá, v podstatě jej přejímá s minimálními změnami. Územní plán byl převeden do digitální podoby a aktualizován v souladu s novým novelizovaným stavebním zákonem a jeho vyhláškami. Byly zpřesněny a doplněny limity využití území. Návrh územního plánu pro společné jednání obsahoval nad rámec původní dokumentace hřbitov, dvě malé plochy pro venkovské bydlení 5 BV a 7 BV (celkem asi 4 domy). Největší změnu, kterou přinesl nový územní plán, bylo vymezení plochy (1-BV – cca 3,066 ha), u které byla stanovena podmínka, že může být realizována až po zastavění cca 80 % lokalit pro venkovské bydlení v obci, a dále že musí být pro toto území zpracován regulační plán řešící i veřejné prostranství.

Dne 3. 11. 2010 proběhlo společné jednání o návrhu Územního plánu. Ke společnému jednání obdržel pořizovatel 8 stanovisek dotčených orgánů, kdy nejvíce připomínek měl Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí. Další požadavky vyplynuly z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje. Bylo nutné upravit textovou i výkresovou část návrhu. Jeden opravený návrh odevzdal pan architekt v roce 2011, ale byly v něm nedostatky, které pořizovatel požadoval opravit (např. rozpor mezi textovou a grafickou částí dokumentace, dodržení zkratk podle metodiky MINIS).

Než pan architekt návrh upravil, vstoupily mezitím v platnost zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR), které bylo nutné zapracovat. Jelikož však opravy trvaly panu architektovi déle, bylo nutné Územní plán upravit ještě jednou tak, aby návrh odpovídal novelizovanému zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon). Mezitím též proběhly obecní volby a zastupitelstvo obce Ostrá dne 13. 1. 2011 určilo jako pověřeného zastupitele pana Miroslava Crhu.

Dne 18. 11. 2013 přinesl pan architekt opravenou verzi návrhu Územního plánu. Pořizovatel zaslal návrh Územního plánu na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje se žádostí o stanovisko k návrhu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku, které obdržel pořizovatel dne 23. 12. 2013, upozornil na nedostatky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a ZÚR, kdy poukázal především na neodůvodněně velký rozsah rozvojových ploch navržených Územním plánem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili znovu návrh územního plánu dle požadavků KÚSK, odboru regionálního rozvoje. Vypustili plochu 57-BV, a 7-BV, které se nacházejí v záplavovém území. Vypustili téměř celou lokalitu 1-BV, kromě 4 již rozdělených pozemků připravených ke stavbě. A nakonec vypustili i větší polovinu lokality 55-BV (3,895 ha) na výhodném okraji obce.

Krajským úřadem namítaná rozvojová lokalita 9-OK byla převedena zpět do stavu s tím, že stavby, které se nacházejí v záplavovém území, je možné pouze udržovat a nové stavby budou povoleny pouze mimo záplavové území. Jedná se o chatový tábor z roku 1972, který chtěl vlastník obnovit a znovu zhodnotit.

Dle požadavků Krajského úřadu bylo doplněno odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a prokázán soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Ve výkresové části bylo vymezeno zastavěné území pro plochy rekreace.

Územní plán neobsahuje podrobné regulativy, pro větší plochy určené pro bydlení je stanovena povinnost pořádný regulační plán (51-BV, 53a-BV, 54-BV a 55-BV).

## **2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešení Územního plánu vychází ze širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány jsou požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané krajem a obcí s rozšířenou působností. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce Ostrá není výrazně ovlivněna významnými nadmístními vlivy, s výjimkou polohy v dobré dopravní dostupnosti velkých center osídlení. Obec Ostrá leží v západní části okresu Nymburk, v kraji Středočeském. Leží na silnici II. třídy a na železniční trati. Vzdálena je přibližně 4 km východně od Lysé nad Labem a 11 km západně od Nymburka. Dobrá je dopravní dostupnost dálnice D11 a rychlostní komunikace R10 s následným napojením na zbytek republiky. Komunikace procházející územím obce jsou dostatečně kapacitní a umožňují tak bezproblémovou denní migraci obyvatelstva za prací. Poloha v blízkosti významných center osídlení, na kvalitní silniční síti a zejména přítomnost železničního propojení Praha – Kolín dává obci ideální předpoklady pro budoucí rozvoj sídelní funkce.

Obec sousedí s městem Lysá nad Labem na západě a severozápadě (společná hranice o délce zhruba 3,5 km), obcí Stratov na severu (délka společné hranice přibližně 3 km), na východě s obcí Kostomlaty nad Labem (společná hranice 2 km), obcí Hradištko na jihovýchodě (společná hranice 2,4 km) a s obcí Semice na jihu (společná hranice 4,4 km). Obcí s rozšířenou působností je pro Ostrou Lysá nad Labem, stavební a matriční úřad je také v Lysé nad Labem.

Obec tvoří jediné katastrální území o rozloze 1 106 hektarů. Na správním území se nacházejí dvě sídla, Ostrá a Šnepov, a tři chatové osady – Buda, Felinka a Doubka. Přibližná nadmořská výška obce je 179 m. Místo s nejvyšší nadmořskou výškou udává



trigonometrický bod severně od železniční trati v území zvaném Na hůrách (198,9 m). Nejnižší nadmořskou výšku má jihozápadní část katastru při toku Labe (pod 175 m).

Katastrální území obce je na jihu vymezeno tokem Labe, který jen v jednu místě překračuje (směrem k Hradištku). Území má protáhlejší tvar ve směru východ – západ a v tomto směru jím také procházejí nejvýznamnější liniové komunikační prvky: silnice 2. třídy a železnice. Železnice v severní části území je silnou bariérou, která je překročitelná jen na dvou místech, cestou z Ostré k severu a silnicí do Stratova. Území severně od železnice je užíváno jen k zemědělským funkcím. Pestřejší funkční náplň má území jižně od železnice. Zastavěné území Ostré leží v samém centru katastru, část obce Šnepov je těsně při jeho východní hranici. Vzhled krajiny v jižní části se odvíjí od toku Labe – slepá ramena, původní labské meandry, vodní plochy po těžbě písků a štěrkopísků, lužní lesy (nejsouvislejším lesním pokryvem je Mydlovarský luh, chráněný jako přírodní rezervace). I v této jižní části území jsou rozměrné plochy orných půd poměrně bohatě protkané vysokou krajinnou zelení

Z hlediska prvků vyšší vybavenosti je obec odkázána na sousední město Lysá nad Labem, kde je dostupná veškerá vybavenost, případně dále na dobře dostupný Nymburk či Prahu.

Koordinace nadmístních vazeb v rámci řešení Územního plánu se zpravidla týká sítí dopravní a technické infrastruktury. Nadmístní vazby jednotlivých prvků dopravní a technické infrastruktury Územní plán respektuje. V rámci Územního plánu jsou zapracovány návrhy, týkající se těchto infrastrukturních staveb, jedná se však výhradně o návrhy lokálního charakteru bez nadmístních přesahů. Výjimku tvoří vymezený koridor veřejně prospěšné stavby železnice, který Územní plán přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace a dále jej upravuje na základě zpracované studie. Respektován je i Generel cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje, jehož návrhy Územní plán přebírá a v případě potřeby dále upřesňuje.

Nadmístní vazby bylo nutné respektovat také při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán při vymezení prvků ÚSES postupoval v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, požadavky generelu ÚSES a dotčených orgánů. Jednotlivé prvky lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES, navrženého v těchto dokumentech, byly v rámci řešení upřesněny v měřítku územního plánu. Dílčí změny ve vedení biokoridorů a lokalizaci biocenter proběhly pouze v odůvodněných případech. Na širší vazby nemají přímý vliv.

Významným prvkem z hlediska širších vztahů je vyhlášená přírodní rezervace Mydlovarský luh a v něm lokalizované prvky systému NATURA 2000, který zabírá jihovýchodní část obce, do zastavěných území však nezasahuje.

Podrobnosti o řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES a dalších prvků, týkajících se širších vztahů, jsou řešeny v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platné i projednávané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

### 3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno v souladu s platnou legislativou, upravený text Zadání (který akceptuje požadavky z projednání) schválilo Zastupitelstvo obce Ostrá. Zpracování konceptu nebylo v Zadání požadováno. Zadání je Územním plánem až na odůvodněné výjimky splněno. Při vymezení ploch pro zástavbu byly respektovány požadavky obyvatel a zastupitelstva obce. Striktní požadavky pořizovatele na eliminaci některých potenciálních rozvojových ploch, které byly v Zadání zahrnuty, obec odsouhlasila.

Oproti Zadání jsou v návrhu Územního plánu řešeny odlišně následující body:

- Součástí územního plánu není dohoda obce Ostrá s obcí Hradištka o úpravě katastru a převedení pozemků za tokem Labe do katastru Hradištka. Obec Ostrá bude o tomto jednat samostatně, mimo agendu územního plánu v budoucnosti.
- Jako součást územního plánu není zpracování pasportu pěšin, cest a veřejně přístupných komunikací. Toto je mimo podrobnost územního plánu.

#### 3.1 Zhodnocení požadavků zadání na rozvoj území obce (bod c. Zadání):

- Lokality č. 1, 2, 3, 4 a 5 byly prověřeny a na základě stanovisek dotčených orgánů byly vypuštěny z řešení.
- Lokalita č. 6 byla vymezena na části návěsího prostranství pro účely umístění občanské vybavenosti. Zbytek veřejného prostranství je vymezen jako stávající veřejná zeleň.
- U lokalit č. 8, 10, 11, 12 a 13 byla zvážena jejich poloha v záplavovém území a další skutečnosti, především předpoklad malého zájmu o rozšíření původně uvažovaných funkcí, a tyto lokality byly z návrhu územního plánu po dohodě s pověřeným zastupitelem vyjmuty.
- Převzata byla většina rozvojových ploch pro bydlení, stanovených v ÚPO.

#### 3.2 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Odůvodnění naplnění požadavků PÚR a ZÚR je zpracováno v samostatných kapitolách tohoto odůvodnění, stejně jako požadavky vyplývající z širších územních vztahů.

#### 3.3 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny se Územním plánem nemění. Dílčích změn dozná vymezení některých ploch s rozdílným způsobem využití (a tím i ploch zastavitelných). Respektován je koridor železniční tratě D212. Zadání je v tomto bodě splněno.

Následující požadavky jsou celým řešením Územního plánu splněny:

- Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

### **3.4 Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Koncept se nezpracovával, Zadáním nebyl požadován.

### **3.5 Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Uspořádání obsahu Územního plánu a uspořádání obsahu odůvodnění je standardní a odpovídá vyhlášce.

## **4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Kapitolu zpracoval projektový ateliér CON.TEC pod vedením Ing. arch Jiřího Víta. Úpravy po společném jednání jsou detailně popsány v samostatné kapitole v rámci vyhodnocení výsledků společného jednání. Do textu komplexního zdůvodnění přijatého řešení, zpracovaného ateliérem CON.TEC, bylo zasahováno výhradně editorský (oprava formálních nedostatků). V případě, že daná část textu již po úpravách nedopovídá skutečnosti, je tato část textu vypuštěna. V tom případě jsou změny vyznačeny – jsou psány světlejším písmem a jsou přeškrtnuty. Vzhledem k tomu, že se celkové uspořádání odůvodnění Územního plánu změnilo, mění se konsekvěntně i číslování podkapitol. Původní struktura této kapitoly je však zachována.

## Úvod kapitoly

Územní plán se zaměřuje především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného bydlení a nabídkou ploch pro novou bytovou výstavbu. Rozvoj bydlení je podpořen navrženým rozvojem odpovídajícího občanského vybavení a služeb. Návrhem územního plánu nedochází ke změně a významu sídla, které bude dále plnit funkci trvalého bydlení. Návrh nových rozvojových ploch respektuje stávající urbanismus sídla, jeho půdorysné schéma a převažující prostorové rozmístění a členění objektů. Jsou respektovány stávající přírodní hodnoty území a prvky ÚSES regionálního významu, doplněné o prvky lokálního ÚSES. ÚP respektuje veškerou stávající zeleň v území a vytváří podmínky pro její rozšíření v krajině.

Celkem je 16,054–10,76 ha zastavitelných ploch. Především jde o plochy bydlení v rodinných domech. Jejich celkový teoreticky možný maximální počet je dán uplatněním regulačních podmínek.

### Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů

Na území Ostré jsou následující stávající ochranná pásma, chráněná území a jiná územní omezení. V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízením.

V textu Územního plánu, v kapitole 3.3, jsou u navrhovaných lokalit vyjmenována všechna omezení, která se dotčené lokality týkají.

Chráněná ložisková území, poddolovaná území ani výhradní ložiska nerostů na území obce neexistují. Na území obce neprobíhá žádná těžba.

#### Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení

	ochranné pásmo
elektrické vedení VN (1–35 kV, vodič bez izolace)	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	7 m

#### Silniční ochranná pásma

	ochranné pásmo
silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná pásma silnic a místních komunikací se v územních plánech uvnitř souvisle zastavěného území nevymezují.

#### Ochranné pásmo železnice

	ochranné pásmo
ochranné pásmo železnice	60 m

### Hygienické ochranné pásmo čistírny odpadních vod

	ochranné pásmo
navrženo v souladu s hygienickými předpisy	průměr 100 m

### Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů

	ochranné pásmo
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Poděbrady a Sadská	II. stupeň

Ochranné pásmo II. stupně tvoří širší poděbradská oblast, kde je nutná ochrana napětí přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrad a lázeňského místa Sadské před tlakovým ovlivněním. Toto ochranné pásmo zahrnuje celou oblast výskytu uhličitých vod v cenomanu na Poděbradsku a oblast vysoké tlakové vodivosti cenomanu severozápadně a severně od Poděbrad.

V ochranném pásmu II. stupně jsou povoleny práce podléhající hornímu zákonu, hlubinné vrtání, hloubení, vykopávky, násypy, skládky, lámání kamene a sklad a to po předchozím souhlasu Inspektorátu. Jakékoliv formy zemědělské výroby a těžba dříví jsou v ochranných pásmech II. stupně povoleny bez omezení.

V ochranném pásmu II. stupně mohou být prováděny bez souhlasu Inspektorátu stavební práce, které neovlivní kvalitativně a kvantitativně podzemní vody v křídových sedimentech a povrchové vody v kvarténních náplavech.

### Ochranná pásma hygienické ochrany

	ochranné pásmo
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

### Ochranná pásma dalších liniových vedení technické infrastruktury

	ochranné pásmo
vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m
kanalizační stoky do průměru 500 mm včetně	1,5 m
podzemní dálkový optický kabel	1,5 m

### **Další ochranná pásma**

	ochranné pásmo
manipulační pruh podél významných vodních toků (Labe)	8 m od břehové čáry
manipulační pruh podél ostatních vodních toků	6 m od břehové čáry
hřbitov	100 m

Ochranné pásmo hřbitova se vymezuje okolo veřejných pohřebišť. Zřizuje se v šíři 100 metrů. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

## Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení:

- V území obce je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa.
- ~~Na řešeném území nebudou realizovány stavby fotovoltaických a větrných elektráren.~~
- Pozemek č. 358, katastrálním území Ostrá chránit jako parkovou plochu z důvodu umístění pietního místa, pomníku padlých z obou světových válek.

Všechna ochranná pásma, chráněná území a další omezení jsou graficky vyjádřena ve výkresové části.

### 4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto Územním plánem s ~~datem 18. 12. 2013~~ k 1. 12. 2014 a odpovídá současné legislativě dle ustanovení § 58 Stavebního zákona. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech grafické části územního plánu.

### 4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

~~Územní plán umožňuje rozvoj zastavitelných ploch pro max. 59 rodinných domů. V této souvislosti existují však určité podmínky a omezení. Většinu navržených ploch představují plochy, které byly vymezeny v ÚPO, které jsou dosud nezastavěné, a které byly tímto Územním plánem znovu prověřeny. V případě Ostré jsou nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení rozptýleny a navrhovány v minimálním rozsahu, že uvažovat o rozdělení do etap by bylo absurdní. Jedinou výjimkou je lokalita č. 51 a 54, pro které je v územním plánu zakotvena podmínka, že s výstavbou na těchto plochách může být započato až po vyčerpání 80 % ostatních rozvojových ploch, určených pro bytovou výstavbu.~~

#### 4.2.1 Charakteristika obce a řešeného území

Souhrnné informace	
Status	Obec Ostrá
Typ sídla	Ostatní obce
ZUJ (kód obce)	537624
NUTS5	CZ0208537624
Obec s pověřeným úřadem	Lysá nad Labem
Obec s rozšířenou působností	Lysá nad Labem
LAU 1 (NUTS 4)	CZ0208 - Nymburk
NUTS3	CZ020 - Středočeský kraj
NUTS2	CZ02 - Střední Čechy
Obec s pověřeným obecním úřadem	Lysá nad Labem
Obec s rozšířenou působností	Lysá nad Labem
Katastrální plocha (ha)	1 107
Počet bydlících obyvatel k 1. 1. 2013	519

Obě sídla obce Ostrá mají rezidenční charakter. Část domovního fondu je užívána pro rekreační účely jako chalupy. Existuje zde však také významný počet jednoznačně rekreačních objektů, především chat, a to v samostatně vymezených lokalitách. V Územním plánu je dále podporována především funkce bydlení. Znamená to, že některými funkcemi zůstane obec závislá na vyjížděci, na druhou stranu umožňují regulativy i v rámci ploch pro bydlení určitý rozvoj základní veřejné infrastruktury. Rozvoj obytné funkce je lokalizován přednostně dovnitř zastavěného území, čímž se doplňuje původní historická urbanistická struktura, a dále na pozemky, které se současnou zástavbou bezprostředně souvisejí. Nevzniká tedy žádná územně odloučená enkláva.

Fakta, která vedla ke zpracování návrhu tak, jak je předkládán, jsou v krátkosti zmíněna v dalších odstavcích.

#### **4.2.2 Historický vývoj a památky v území**

*Pramen: [www.ostra.cz](http://www.ostra.cz)*

Území, v němž leží Ostrá, bylo osídleno už v neolitu (5000 let před n. l.), tehdy protínaly tento kraj dvě důležité cesty: Žitavská a Kladská. Nedaleko Ostré, v Třebestovicích, bylo doloženo osídlení také z doby bronzové. Slovanů se později v oblasti usídlilo několik kmenů (Charváti, Pšované, Zličané, Čechové). Tok Labe pro ně znamenal zřetelnou a bezpečnou hranici, která byla ještě zesílena tvrzemi a hradišti: na pravém břehu stál Mydlovar, naproti němu na levém břehu Hradištko, v Ostré pak byla tvrz. Naproti v Semicích byly prováděny archeologické průzkumy na dvou tvrzištích.

Historie obce je zachycena v Kronice Ostré 1894–1929, 1930–1989, jež je uložena ve Státním okresním archivu Nymburk se sídlem v Lysé nad Labem.

Přesný rok založení vesnice Ostrá není znám, byla založena jako malá poddanská vesnička při dnes již zaniklé tvrzi s několika usedlostmi při řece Labi, které zde v minulosti tvořilo ostré rameno s tůň. Vzniklý ostrov spojený s okolím pouze úzkým pásem tvořil přirozenou ochranu původní vísky. Okolím procházela bývalá hlavní královská cesta, zvaná v dějinách Kladskopolská cesta.

První písemné zmínky pochází až z roku 1503, kdy se Albrecht Smiřický stal nástupcem Jindřicha Smiřického, zemřelého roku 1478 a zdědil panství Lysé s přilehlými obcemi včetně Ostré (v dokumentu nazývané Wůstra).

I všechny další zmínky o obci Ostrá (Wostra, Wostre, Wustra, lidově ta Vůstra, ve Vůstry, do Vustru, na Vůstru, vůstřenskej) jsou vždy v souvislosti s panstvím v Lysé nad Labem (Lissau, von Lissa unweit der Elbe).

Původ jména Ostrá se odvozuje od směru tekoucí vody, která se v daném místě ostře zahýbá. Předložka „v“ se jménem splynula.

Klidný život poddanské vesničky se změnil až počátkem 18. století. V tomto tichém, nerušeném zákoutí učarovalo vášnivému myslivci hraběti Šporkovi – majiteli panství v Lysé nad Labem, neodolatelné kouzlo – tudy s neklamnou jistotou táhly sluky. A všude kolem pravý ráj pro vodní ptactvo všeho druhu i jména. Proto zde hrabě založil rybník v podobě půlkruhu, obráceného obloukem k severu. Jím protékal mlýnský čili Vlkavský potok. Pro pohodlnější pobyt dal si postavit vkusný domek rocollo – rovněž příbytek pro myslivce, zvláště na vodní ptactvo vycvičeného a ještě chaloupku pro hajného - hlídače.

Nedaleko Ostré založil hrabě Špork roku 1709, na panských pozemcích i malou vísku Šnepov sestávající z 8 chalup (Schnepfendörf, z něm. Schnepfe = sluka), kde pořádal vyhledávané lovecké zábavy a hony navštěvované i císaři. První písemná zmínka pochází z roku 1748.

#### 4.2.3 Památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek

Na území obce Ostrá jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány dvě památky. Jednou je areál hradu Mydlovaru, číslo rejstříku 19552/2-1835:

parc.	% plochy	omezení památkové ochrany	specifikace/poznámka
994	50	jen část pozemku	předhradí
996	100		
998/1	50	jen část pozemku	
998/2	50	jen část pozemku	
999	100		jádro hradu
1000	100		vnější opevnění, západní předhradí
1002	100		zaniklá osada
1003	100		zaniklá osada

V roce 1995 byla též zapsána pod číslem rejstříku 10828/2-4308 budova sýpky v zemědělském areálu při cestě do Lysé nad Labem:

parc.	% plochy	omezení památkové ochrany
388/1	100	pozemek bez ochrany

#### Další zaznamenání hodné budovy

- budova původní obecné školy – 1908
- kaplička na návsi – 1894
- kaplička ve Šnepově – 1906

Je třeba zmínit i drobné architektonické památky či památné stromy:

- křížek z roku 1811
- památníky padlým z první a druhé světové války 1934, 1945.
- Švehlova lípa – místní skupinou republikánského dorostu v Ostré zasazena 9. 4. 1933

Vzhledem k potenciálním archeologickým nálezům v Ostré je při stavební činnosti nutno respektovat zákon o státní památkové péči, v platném znění s Maltskou úmluvou.

**Mydlovar** (na katastrech Ostré a Kostomlat nad Labem) jsou zříceniny hradu na pahorku v labské inundaci u pravého břehu řeky. Hrad založili páni z Kostomlat ve 13. století.



Dědictvím přešel v polovině 14. století na pány z Častolovic a posléze se stal majetkem pánů z Kunštátu. V roce 1493 hrad koupil Vladislav Jagellonský, který ho zastavil Janovi ze Šelmberka. Dalším kupcem se stal Bedřich z Donína, jemuž byl hrad v roce 1547 zkonfiskován. Jako korunní majetek byl připojen k Lysé nad Labem a ponechán svému osudu, takže již k roku 1561 se uvádí jako pustý.

Dispozice hradu v labských mokřinách a ramenech byla dvojdílná. O její obranu se na jižní a východní straně postarala formou vodních ploch příroda, na zbylých dvou stranách bylo nutno vyhloubit příkopy. Západně položené jádro dnes tvoří výrazný pahorek, který však vzhledem k tomu, že se jedná o zavřený hrad, působí oproti původnímu stavu zřejmě mohutnějším dojmem. Hlavní obrannou stavbou jádra byla mohutná plášťová hradba vystavěná z cihel (v jádru zdiva se vyskytují i kameny). Pozůstatky zástavby, která se k ní příkládala, nejsou patrné, vnitřní, oproti obvodu propadlá plocha hradu, je pouze ve střední partii poněkud zvýšená.

Mydlovar je klasickou ukázkou podoby zaniklého hradu s plášťovou zdí, zřejmě i jediným zástupcem tohoto typu ve středních Čechách a jedním z mála českých hradů tohoto typu vzniklých již ve 13. století. Zároveň je patrně naším jediným celocihelným hradem. Tato technologie nepochybně souvisí s ostrovem cihelné gotické architektury v Polabí. Technické provedení zdiva je zřejmě shodné se stavbami v nedalekém Nymburce

#### **4.2.4 Urbanistická struktura a architektura**

Na území obce existuje řada venkovských usedlostí, majících charakter původního, převážně zděného domu oblasti středních Čech. Pro obec nebyl zpracován stavebně-historický průzkum, který by posoudil jednotlivé objekty. Lze tedy spíše povšechně konstatovat, že architektonicky cenné stavby se nacházejí především v území vymezeném jako urbanisticky hodnotné, a jde o stavby, které spoluvytvářejí charakteristický ráz sídla. Novodobá zástavba je poměrně střídmá. Jde většinou o rodinné domy se sedlovými či valbovými střechami.

#### **4.2.5 Podmínky pro novou výstavbu**

Architektura nové výstavby, a to zejména rodinných domů, se nesmí významněji lišit od hmotového řešení původních domů a chalup. Nežádoucí jsou cizorodé typy staveb – sruby, roubenky. Měl by být přibližně zachován převládající sklon střech, poměr kamene, omítky a dřeva na fasádách a v místě obvyklá velikost oken. Není však třeba opět na úplném kopírování místního typu domu, není ani třeba návrhem popírat současnou dobu vzniku nových staveb.

#### **4.2.6 Etapizace**

V případě Ostré jsou nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení rozptýleny a navrhovány v minimálním rozsahu, že uvažovat o rozdělení do etap by bylo absurdní. Jedinou výjimkou jsou lokality č. 51 a 54, pro které je v územním plánu zakotvena podmínka, že s výstavbou na těchto plochách může být započato až po vyčerpání 80 % ostatních rozvojových ploch, určených pro bytovou výstavbu.

#### 4.2.7 Plochy s rozdílným způsobem využití

Všechny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití specifikované v územním plánu Ostré odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívané území. Pro kodifikaci je použita metodika MINIS.

#### 4.2.8 Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

##### Počet obyvatel

rok	Počet obyvatel		
	Ostrá	Šnepov	celkem
1869	446	139	585
1895	549	120	669
1950	530	117	647
1970	469	90	559
1980	395	60	455
1991	350	34	384
2001	-	-	354
2010	-	-	377
2013	-	-	519

##### Domovní fond

###### Ostrá

- počet domů s číslem popisným: 210
- počet domů s číslem evidenčním (chalupy): 7
- počet trvale obydlených domů s číslem popisným: 116
- počet domů užívaných jako chalupy, případně nezpůsobilých k bydlení: 67

###### Šnepov

- počet domů s číslem popisným: 48
- počet domů s číslem evidenčním (chalupy): 3
- počet trvale obydlených domů s číslem popisným: 14
- počet domů užívaných jako chalupy, případně nezpůsobilých k bydlení: 30

Ke stavebnímu fondu náleží i objekty individuální rekreace. V chatové osadě Felinka stojí 93 chat, v osadě Buda 80 chat, v osadě Doubka 24 chat.

## **4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **4.3.1 Vývoj urbanistické struktury obce**

#### **Ostrá**

V historické mapě z roku 1842 tvoří Ostrá kompaktní útvar uzavřený kolem poměrně bohatě dimenzovaného centrálního prostoru velmi nepravidelného tvaru. Tímto centrem byla oblast křížení komunikací sever – jih a východ-západ u dnešní hospody. Také tehdy byly založeny komfortní dimenze uličního profilu ulice vedoucí k železniční trati, včetně cenného trojúhelníku veřejně zeleně při státní silnici. Také ze vsi k západu vycházející cesty vytýčily prostor dnešní návsi s parčíkem. A především tímto západním směrem se obec dále rozrůstala, když jí nestačily původní hranice. Směrem na sever se zástavba rozšiřovala asi až poté, co byla vystavěna železniční trať. Ve směru východním zůstala až do dnešních dob zástavba prakticky v hranicích této historické mapy.

Mimo souvisle zastavěné území se už v minulosti nacházela v lokalitě zvané Obora myslivna a poplužní dvůr. Myslivna zanikla a ze dvora je zachována barokní sýpka, památkově chráněná. V lokalitě Obora se dnes při cestě do Lysé nad Labem rozkládá výrobní areál.

Větší hospodářské dvory se stodolami v zadních částech pozemků jsou soustředěny především kolem historického centra obce. Západním směrem dále vznikaly takovéto dvory jen ojediněle a spíše jde o zástavbu domy s menším hospodářským zázemím. To se týká i zástavby směrem k trati. Domy jsou nejčastěji přízemní se sedlovou střechou, případně s obytným podkrovím. Jediný bytový dům patřil družstvu, má šest bytů a stojí jako poslední dům v obci při silnici na Lysou nad Labem. Tento dům má plochou střechu. Terénním průzkumem byly zjištěny jen tři další domy s plochou střechou v ulici k trati a jeden na návsi za obecním úřadem.

Nová zástavba je poměrně řídká, není nijak soustředěná, jde o ojedinělé objekty v různých částech obce (ulice k trati, slepé uličky vybíhající jižně od státní silnice, lokalita u lesa). Nové objekty často nectí architektonický charakter původní zástavby – mají plochou střechu nebo jsou převýšené – 2 nadzemní podlaží a ještě obytné podkroví.

Zcela dominantně se v dálkových pohledech uplatňuje budova školy, postavené roku 1908, dnes využívané jako mateřská škola, ordinace lékaře a veřejná tělocvična. Výrazným prvkem v krajině je také zemědělský areál při silnici do Lysé nad Labem.

Zvláštním fenoménem je blízkost vodních ploch, které daly vzniknout k nim se vázícím rekreačním zařízením: chatový tábor, kemp, koupaliště, pláž, chatové osady Buda, Felinka a Doubka. Chatový tábor a kemp jsou organicky vkomponovány v okolí vodní nádrže a zastíněny vysokou zelení. Ani chatové osady se neuplatňují v dálkových pohledech, jsou skryty zelení a nejvíce patrné jsou z druhého břehu Labe. Jde o soustředěné lokality objektů individuální rekreace s různým charakterem. S dalším rozvojem této funkce Územní plán nepočítá.

V poslední době se obraz obce změnil i s rozvojem firmy Botanicus. Na východním okraji obce vyrostl rozsáhlý areál, zahrnující jednak oplocené pozemky pro pěstování speciálních plodin a ekoproductů, jednak areál budov pro úpravu, balení a skladování

produktů. Součástí areálu je i historická vesnička a prodejna. V blízkosti je prodejna rybářských potřeb.

Ani rozvíjející se výstavba rodinných domů z posledního desetiletí se nejeví měřítkově rušivě ve vztahu k urbanistickému založení obce.

## **Šnepov**

Šnepov, který byl založen až roku 1709, měl původně jen jednu ulici táhnoucí se od jihu k severu, která byla jednostranně obestavěna při západní straně. Jediným stavebním objektem při východní straně je kaplička. Jde o velice hustou a poměrně jednotně uspořádanou zástavbu nízkých jednopodlažních domků se sedlovou střechou, které jsou do ulice otočeny štítovou zdí a ubíhají do hloubky parcely, kde na ně navazují hospodářské objekty a často i kolmo postavené stodoly.

Teprve později přibyla ještě jedna, kratší ulice vedoucí přibližně v téže směru. Na jihu jsou obě ulice připojeny na silnici II. třídy, na severu propojeny uliční spojkou, jež obsluhuje jen jeden dům vybíhající svou parcelou k severu. Zatímco východní ulice je úzká, parcely úsporné, zástavba hustá (původně měly domy své zahrady „přes ulici“ na východ, teprve později k nim přibýly zahrady za domem), má západní ulice široký uliční profil, okolní parcely mají řídkou zástavbu rodinných domů nebo rekreačních objektů.

Chov ryb býval kdysi na panství Lysé nad Labem dobře zaveden. Ještě v 16. století to prý byl hlavní zdroj příjmů. Na katastru Ostré částečně ležel severně od Šnepova rybník Vazek a východně od Šnepova Nový Vazek. Tomu se po jeho vzniku v r. 1709 začalo říkat Šnepovský, ale krátce poté zanikl.

## **4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.4.1 Občanské vybavení a komerční aktivity**

#### **Veřejné služby- občanská vybavenost**

Obecní úřad má vlastní objekt ve střední části obce. Lokalizací i velikostí úřad vyhovuje nárokům provozu.

#### **Školství**

Budova bývalé základní školy se dnes kvůli malému počtu dětí ve školním věku využívá k jiným účelům. Do základní školy dojíždějí děti především do Lysé nad Labem. V budově školy, která je obecním majetkem, je mateřská škola, tělocvična a ordinace lékaře.

Za středoškolským vzděláním se dojíždí jednak do nejbližší Lysé nad Labem (obchodní akademie), jednak do Nymburka, ale i do Poděbrad, případně do vzdálenějších měst.

#### **Policie České republiky**

Policie má nejbližší obvodní oddělení v Lysé nad Labem.

## **Zdravotnictví a sociální služby**

V obci není sídlo stálé lékařské ani lékárenské služby. Jednou týdně zde ordinuje praktický lékař pro děti, dorost a dospělé. Ordinance je v budově bývalé školy. Nejbližší lékaři – specialisté ordinují v Lysé nad Labem, více lékařů dalších odborností je v Nymburce. Pro případ hospitalizace slouží nemocnice v Nymburku. Starší občané mohou využít péče domova důchodců v Lysé nad Labem, jehož pracovníci rozvázejí obědy až do domu a také do svého zařízení svázejí staré lidi a poskytují hygienické služby.

## **Hasiči**

Nejbližší profesionální hasičský sbor je v Nymburce.

## **Hřbitov**

Hřbitov je Územním plánem navržen západně osídla Ostrá mimo zastavěné území. Ochranné pásmo určuje zákon o pohřebnictví (č. 256/2001 Sb.) na 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. V Lysé nad Labem je obřadní smuteční síň, v Nymburce pak krematorium.

## **Kultura**

Z kulturních zařízení v obci funguje pouze místní veřejná knihovna. Zejména na návštěvníky obce je zaměřena bylinná zahrada a různé kulturní aktivity firmy Botanicus ([www.botanicus.cz](http://www.botanicus.cz)), která v historické vesnici nabízí ukázky tradičních řemesel barvířů látek, dráteníků, tkalců, pekařů, kameníků, hrnčírů, řezbářů, provazníků či kovářů. Pořádá také během roku 12 slavností, první v polovině dubna, poslední koncem září – oslavy jara, májovou slavnost, slavnosti rovnodennosti atd., vždy s kulturním programem, např. s hudební produkcí, divadlem, šermířskými souboji apod. Další turistickou atraktivitou obce je muzeum kamen ([www.muzeum-kamen.cz](http://www.muzeum-kamen.cz)), které představuje několik desítek kamen z 19. a 20. století v různém materiálovém i slohovém provedení.

## **Pohostinství**

V obci je v provozu hospoda s víceúčelovým sálem.

## **Sport**

Širší možnosti než v oblasti kultury obec nabízí pro sportovní využití. V budově bývalé školy je funkční tělocvična a v sousedství školy je fotbalové hřiště, vybavené tribunou a objektem šaten. Dalším aktivním spolkem je Myslivecké sdružení Ostrá, které se celoročně stará o zvěř na katastru obce. Jeho areál leží severně od fotbalového hřiště.

## **Rekreace**

Významným fenoménem je individuální rekreace. Tato funkce má historii trvající již od třicátých let minulého století. Zaznamenány jsou letní trampské boudy v této oblasti už před 2. světovou válkou. Koncem 50. let se při Labi těžily písky a štěrkopísky a po ukončené těžbě vznikly nové vodní plochy využitelné k rekreaci. Je to především oblast bývalého řečiště na Felinkách a rozsáhlá vodní plocha mezi zastavěným územím Ostré a Labem, na které bylo v polovině 60. let zřízeno v severní části koupaliště s písčnou pláží. Na počátku 60. let se také začalo s výstavbou rekreačních chat a k těmto počátkům je vázána i úprava

hranic katastrů Ostré, Semic a Hradištka, již se chaty na Felinkách nelogicky dostaly do katastru Ostré. Druhou velkou chatovou osadou je oblast zvaná Buda. V roce 1972 byla zavezena bažina u koupaliště, aby se mohl vybudovat chatkový tábor a autokemp.

Chatová osada Felinka má dnes 93 chat. Jde o soustředěnější útvar sevřený mezi tokem Labe a vodní nádrží. Má příjezd zpevněnou komunikací z centra obce. K chatové osadě se přimyká bývalé rekreační středisko sovětské armády vojenského újezdu Mladá – Milovice. Dnes už jsou v prostoru spíše jen stopy po bývalých objektech. Dle strategického plánu Mikroregionu se zde počítá s vybudováním lesoparku v bývalém rekreačním vojenském areálu s možností sportovně-rekreačního využití, a to i díky výhodné poloze při cyklostezce.

Chatová osada Buda, ležící mezi koupalištěm a Labem, má jiný charakter: jde o řádku 80 chat táhnoucí se podél řeky Labe. V části jsou chaty seřazeny ve dvou řadách, vnitřní „vnitrozemská“ je obsloužena vlastní cestou a nemá přímý přístup k vodě. Příjezdová komunikace obchází výhodně vodní plochu koupaliště.

Chatovým osadám jsou společné některé problémy – z inženýrských sítí napojení jen na elektřinu, vlastní zdroje vody, často nevhodná likvidace odpadních vod, „tvořivost“ majitelů uplatňovaná jak na stavebním objektu, tak na okolním pozemku, víkendová zátěž dopravou, další dopady na životní prostředí.

Chatkový tábor při západním břehu koupaliště neslouží již v současné době rekreačním účelům. Jižně od něj se rozkládá veřejné tábořiště či kemp, dnes v útlumu.

Vodní plochy (slepá ramena Labe či umělé vodní nádrže po těžbě písku) jsou užívány jak ke koupání, tak k rybaření. Jiné vodní sporty se zde neprovozují. Vedle dvou rozlehlých už zmíněných vodních ploch se ke koupání užívá i lokalita Obícka (jižně při silnici mezi Ostrou a Šnepovem), kde byla počátkem 90. let ukončena od roku 1984 trvajícím těžbou písku

## **Výroba a služby**

Nejvýznamnější firmou v obci je Botanicus, s.r.o. Svou činností přesahuje do mnoha oblastí – zemědělská výroba, kosmetika, dárkové předměty, kořeniny, kulturní a společenské akce atd. Firma se rozrůstá, dnes zaměstnává kolem 100 lidí, především místních a z blízkého okolí (v programu rozvoje vodovodů a kanalizací z roku 1996 se udávalo 20 zaměstnanců), a je tak největším zaměstnavatelem v obci. Areál firmy se nachází ve východní části obce a navazují na něj oplocené produkční pozemky.

Významný kulturní přesah má i kamnářství „Krbý Caminus“ (Ostrá 113), které je krom výroby krbových vložek, kovovýroby a výroby svíček spojeno se stálou výstavou starých kamen, a tak je současně i turisticky zajímavým a navštěvovaným místem. V tomto muzeu kamen lze shlédnout několik desítek historických exponátů.

V Ostré také podniká několik soukromníků – výroba plastových jímek a bazénů, údržba zeleně, zednické práce, 2× truhlářství, 3× instalatérství, stavební klempířství. Tyto živnosti jsou většinou vázány na místo bydliště a nemají žádné nároky na zvláštní plochy.

## **Zemědělská výroba**

Zemědělská půda v katastru Ostré má rozlohu 769,8 hektarů, což je 70 % rozlohy katastru. Z toho orná půda činí 694,9 hektarů (63 % rozlohy katastru a 90 % zemědělské půdy). Zemědělskou půdu zčásti obhospodařují soukromí vlastníci a z většiny firma Pěstitel Stratov, a. s., jež obhospodařuje v katastru Ostré přibližně 480 hektarů většinou pronajaté

půdy. Pěstitel Stratov hospodaří i v jiných obcích na celkové výměře zhruba 1700 hektarů. Zemědělský areál leží západně od Ostré, při silnici do Lysé nad Labem. Jeho střední část zahrnuje i objekt památkově chráněné sýpky. Firma využívá v menší východní části areálu dva objekty, cibulárnu a nakličovnu brambor. V západní části, při vjezdu do areálu, je provozní hala.

Na polích se pěstují převážně brambory, cibule, obiloviny a krmné plodiny (kukuřice, vojtěška). Postupně začíná mít prioritu pěstování zeleniny a produkce vánočních stromků. Podstatný díl polí s rozlohou asi 350 hektarů je pod závlahou – při Labi při cestě k chatové osadě Felinka stojí čerpací stanice, z níž se zavlažují i pole v severní části katastru. Čerpací stanice patří firmě Závlahy Přerov nad Labem, s.r.o. Naopak velmi malá rozloha půdy je meliorovaná.

### **Lesní hospodářství**

Lesní půda na katastru Ostré má rozlohu 164 hektarů, což je 15 % celkové rozlohy obce. V současné době na části hospodaří obec, na části Lesy ČR, s. p. Většina lesů na řešeném území obce spadá do kategorie lesů zvláštního významu.

#### **4.4.2 Technická vybavenost**

##### **Vodovody, zásobování pitnou a užitkovou vodou**

###### Ostrá

V sídle Ostrá je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Provozovatelem a vlastníkem vodovodu jsou Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. Na vodovod je připojeno 99 % obyvatel. Voda je dodávána z úpravny vody Ostrá (písková filtrace, chlorování). Zdrojem vody jsou 4 vrty, vodojem o objemu 150m<sup>3</sup> má hladinu 189/185 m n. m. Z vodojemu je voda čerpána pomocí automatické tlakovací stanice přímo do sítě (celková délka 4,9 km). Voda po úpravě nevyhovuje ČSN přes zvýšený obsah NO<sub>3</sub> (97 mg/l). Ve stávajícím prameništi byl v roce 2003 vybudován hloubkový vrt 110 m s kvalitní vodou, která po smíchání s vodou z původních vrtů vyhovuje a dosahuje kvality dle vyhlášky č. 376/2000 Sb.

V sídle jsou vedeny vodovodní řady, celkem 3590 m, následujícího typu: DN 50 PE – 55 m, DN 150 PE – 80 m, DN 6/4 PE – 50 m, DN 40 PVC – 630 m, DN 50 PVC – 280 m, DN 80 PVC – 960 m, DN 100 PVC – 1535 m. Společnost Pěstitel Stratov, a.s. má vlastní zdroj pitné vody (vrt). Firma Botanicus je připojena na vodovod pro veřejnou potřebu.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje, ale bude nutné připojit zbývající nenapojené obyvatele a nová území pro výstavbu rodinných domů. Pro připojení nenapojených se doporučuje výstavba vodovodních řadů z trub HDPE DN 80. Rozšíření vodovodní sítě obsáhne všechny nově určené zastavitelné plochy pro plánovanou zástavbu rodinnými domy. Bilančně lze předpokládat spotřebu pitné vody max. 120 m<sup>3</sup>/rok na jeden nový rodinný dům, při obsazenosti čtyřmi obyvateli.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 5,3 m<sup>3</sup>/den cisternami ze zdroje Ostrá. Zásobením pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

### Šnepov

Sídlo Šnepov nemá vodovod, zásobování obyvatel pitnou vodou je zajišťováno z domovních studní. Množství vody ve studních není zcela dostačující a kvalita vody není známa. V sídle nejsou využívány obecní studny, ani zde není umístěna požární nádrž.

~~Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování obyvatel z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních, podle požadavků na pitnou vodu určených ve vyhl. č. 376/2000 Sb. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních nebo domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.~~

## **Odvedení a čištění odpadních vod**

### Ostrá

V sídle Ostrá je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu. Jedná se o jednotnou kanalizaci. Délka kanalizačních řadů je cca 2,0 km. Touto kanalizací jsou odpadní vody odváděny na čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV) s projektovanou kapacitou počet EO (ekvivalentních obyvatel) – mimo sezonu cca 400 ( $Q_{24} = 72,7 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $BSK_5 = 23,9 \text{ kg}/\text{den}$ ), v sezoně cca 575 ( $Q_{24} = 99,2 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $BSK = 34,5 \text{ kg}/\text{den}$ ). Jedná se o aerobní jednolinkovou ČOV. Uspořádání ČOV: čerpací stanice, jímka na fekálie, strojně stírané česle, vertikální lapák písku, selektory, denitrifikace, nitrifikace, dosazovací nádrž, regenerační nádrž. Provozovatelem ČOV je Hydrotech Brno, provozovatelem kanalizace je obec Ostrá.

V obci je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě z plastových kanalizačních trub DN 300 v celkové délce 1,9 km, čímž bude odkanalizována celá obec. Stávající technologie čištění a kapacitní parametry čistírny jsou vyhovující i pro další rozvoj obce.

### Šnepov

Odpadní vody jsou akumulovány v žumpách a jsou odváženy na ČOV v Ostré. Dešťová kanalizace je ve správě obce, užívá systému příkopů a struh. V záměru obce není připojení sídla Šnepov na veřejnou kanalizaci obce Ostrá. V sídle se nachází 45 jímek (žump). V obci není vhodná vodoteč s dostatečným průtokem vody. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Ve výhledu je nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících bezodtokových jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek odpadních vod. Odpadní vody budou buď akumulované v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV v Lysé nad Labem, nebo budou čištěny v domovních či skupinových čistírnách odpovídajících závazným předpisům. Novostavby budou povolovány jen s čistírnami odpadních vod.



## Elektrická energie

Přes katastrální území Ostré prochází několik vedení vysokého napětí 22 kV, z nichž se odpojují větve zakončené v distribučních trafostanicích, zásobujících elektrickou energií Ostrou, Šnepov i chatové osady. V obci je sedm trafostanic:

označení	výkon	lokalizace	typ trafostanice
TS 170	250 kVA	u bývalé školy	zděná
TS 184	160 kVA	u areálu farmy	sloupová
TS 417	250 kVA	severně pláže, u firmy Botanicus	sloupová
TS 646	250 kVA	u kempu	sloupová
TS 648	100 kVA	Felinka	sloupová
TS 697	160 kVA	severně od návsi	sloupová
TS 996	400 kVA	Šnepov	sloupová

Všechny trafostanice je možné rozšířit, zvýšit jejich výkon. Trafostanice ve Šnepově je nevytížena. Kromě těchto trafostanic jsou v území další, které vlastní a provozují jiné organizace. Z trafostanic je elektrická energie k individuálním spotřebitelům vedena vrchním vedením.

*Pozn. Ka\*Ka projektového ateliéru Tuřice: na území obce je celkem 13 transformačních stanic. Označení jednotlivých trafostanic je chybné. Na věcném řešení či koncepci rozvoje tato skutečnost však nic nemění.*

## Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

## Plyn

S plynofikací obec nepočítá z technických a ekonomických důvodů.

*Pozn. Ka\*Ka projektového ateliéru Tuřice: Na území obce je plynofikován výrobní areál na západní straně katastrálního území obce.*

## Vytápění

Většina domů má lokální vytápění. K vytápění jsou téměř výhradně užívána pevná paliva – uhlí a dříví. Některé domy přitápějí elektrickými přímotopy. Obec má zájem, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby, aby se zlepšilo ovzduší v obci.

## Spoje

Katastrem Ostrá prochází v severojižním směru dálkový optický spojovací kabel. Telefonizace obce je zajištěna napojením na digitální telefonní ústřednu v Lysé nad Labem. V obci je umístěn jeden telefonní automat. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden.

Po zastavěném území obce je rozveden obecní rozhlas. Katastrálním územím Ostré neprochází podle sdělení Českých radiokomunikací žádná trasa radioreléového paprsku.

## **Nakládání s odpady**

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce Ostrá, o systému sběru, třídění, využití a zneškodňování odpadů vznikajících na katastrálním území obce Ostrá, ~~kteřou v plném znění uvádíme jako přílohu~~. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Odpad z farmy je kompostován. Podle sdělení obecního úřadu ani terénním průzkumem nebyla zjištěna žádná černá skládka. Kontejnery na separovaný odpad jsou rozmístěny na třech stanovištích

### **4.4.3 Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Obec Ostrá byla původně napojena komunikací třetí třídy III/2725 přes Litol na Lysou nad Labem. Ve směru k východu silnice vedla do části Šnepov, kde končila. Později byla silnice protažena až do Kostomlat nad Labem a poté překvalifikována na silnici druhé třídy. Dnes tedy katastrem Ostré prochází silnice II/331 Poděbrady – Sojovice, která v úseku Nymburk – Lysá nad Labem vede přes Kostomlaty nad Labem, Šnepov, Ostrou a Litol (původně trasa vedla přes Kostomlaty nad Labem a Stratov).

Z této silnice se v úseku mezi Ostrou a Šnepovem odpojuje na sever silnice III. třídy č. 3316 vedoucí přes Stratov do Milovic.

Silnice prochází jako místní komunikace zastavěnou částí Ostrá, Šnepov jen tanguje.

Z dálniční sítě ČR, z dálnice D11, je Ostrá z východu dostupná přes Nymburk (silnicí druhé třídy č. 330 – Exit 25 Sadská nebo silnicí I. třídy č. 38 – Exit 35 Poděbrady-západ nebo Exit 39 Poděbrady-jih) nebo přes most přes Labe u Lysé nad Labem (Litol) silnicí II. třídy č. 272 – Exit 18 Bříství.

#### **Místní pozemní komunikace**

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící převážně místní dopravě na území obce. Většina místních komunikací je podle urbanisticko-dopravní funkce komunikacemi typu C – komunikace obslužné, dle dopravního významu jde o funkční třídu C3 bez chodníků. Komunikace zpřístupňují území nebo objekty, umožňují jejich přímou obsluhu, neumožňují zbytečné průjezdy obytnými částmi sídla. Jsou průjezdné v obou směrech. Některé z komunikací jsou zokruhovány (Šnepov, Ostrá kolem návsi), některé končí slepě a jiné přecházejí na hranici zastavěného území v zemědělské účelové komunikace. Většina komunikací má zpevněný živičný povrch. Nezpevněný povrch má ulice od křížku na návsi k lesu a dvě krátké slepé ulice obsluhující jen několik rodinných domů.

Pro některé z místních komunikací je charakteristickým prvkem pruh veřejné zeleně oddělující vozovku od hranic soukromých pozemků (ulice od návsi k trati). Tento zelený pás nebývá přerušen žádnými zpevněnými plochami pro příjezd či příchod na pozemky.

Kvalitně dopravně obslužená je chatová osada Felinka – asfaltová komunikace se z návsi odpojuje ze silnice II. třídy, vede k Labi a pak při pravém břehu skrz chatovou osadu

dále až k mostu u Lysé nad Labem. Uvnitř vlastní osady Felinka jsou místní komunikace nezpevněné.

Horší přístup má chatová osada Buda – komunikace se živičným povrchem začíná u parkoviště nad kempem, objíždí vodní plochu z východu a po asi 500 metrech od parkoviště živičný povrch končí a dále komunikace pokračuje jako nezpevněná s mnoha výmoly.

### **Doprava v klidu**

Dlouhodobé odstavení motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží jakýkoliv dostupný prostor navazující na hlavní silnici nebo na místní komunikace. Vzhledem k úzkému profilu hlavní průjezdní silnice tak vzniká řada dopravních kolizních bodů. Dostupnou parkovací plochou v obci je prostor u zvonice. Nová parkovací plocha je navržena formou veřejně prospěšné stavby v blízkosti železniční zastávky.

### **Železniční doprava**

Katastrálním územím obce prochází železniční trať číslo 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín.

Ostrá má nedávno vybudovanou vlakovou zastávku. Vlakové spojení díky pravidelným a častým intervalům velmi užívaným dopravním prostředkem pro cesty do Prahy, ale i dalších měst a sídel v okolí. Železniční doprava činí Ostrou atraktivní pro nové zájemce o výstavbu právě pro svoji dopravní dostupnost. Tento trend bude dále posilovat. Katastrálním územím obce prochází návrh koridoru D212 železniční trať Lysá nad Labem - Milovice, který je územním plánem respektován a jeho výstavba bude ovlivněna zpracováním hydrogeologického posudku.

### **Pěší a cyklistická doprava**

Pěší doprava po vsi se odehrává po silnici druhé třídy a po místních komunikacích. Místní komunikace mají bezchodníkovou úpravu. Chodníky jsou v uličním profilu pouze při silnici II. třídy, jež obcí prochází, a to ne v celém jejím průběhu – od návsi směrem k Lysé nad Labem a pak v kratších úsecích po jedné či druhé straně silnice ve zbylém úseku průtahu silnice obcí. V krajině je pěší pohyb možný po účelových a zemědělských cestách.

Katastrem Ostré procházejí dvě značené turistické trasy. Modrá trasa (počíná u železniční zastávky ve Stratově) a vede směrem k zastávce v Ostré, prochází jižní částí obce, po východním břehu obchází vodní plochu koupaliště a kolem chatové osady Buda se dostává k pravému břehu Labe. Podél břehu prochází Mydlovarským luhem k východu, kde opouští katastr Ostré a podél toku Vlkavy míří do Kostomlat nad Labem, kde končí opět u železniční zastávky.

Druhá, žlutá trasa je vedena po pravém břehu Labe od chatové osady Buda až do Lysé nad Labem k mostu přes řeku. V podstatě je spojnicí mezi popsanou trasou modrou a trasou červenou, jež katastrem Ostré neprochází a která vede z Nymburka do Lysé nad Labem po levém břehu Labe.

Vzhledem k příznivým podmínkám terénu je kolo užívaným dopravním prostředkem. Užívají jej obyvatelé obce pro denní potřebu i rekreační využití. Z turistického pohledu má význam cyklotrasa číslo 24, tzv. Labská trasa, jejíž nymburský úsek katastrem Ostré prochází. Nymburský úsek je součástí Labské trasy, která je budována z Pardubic do

Magdeburku. Vede rovinatým terénem po pravém břehu Labe, po asfaltových, štěrkových i písčitých cestách, a to z Libice nad Cidlinou, přes Poděbrady do Nymburka až do obce Byšičky. Délka tohoto úseku je cca 40 km a díky nenáročnosti je trasa vhodná i pro rodiny s dětmi. Na katastru Ostré má trasa většinou shodný průběh s trasami turistickými. Do katastru přichází z východu od ústí Vlkavy do Labe, kopíruje pravý břeh Labe, prochází Mydlovarským luhem, přichází k chatové osadě Buda, obchází vodní plochu koupaliště a navrácí se k řece a dále má průběh shodný se žlutou turistickou trasou, tedy až k silničnímu mostu u Lysé nad Labem, kde katastr Ostré opouští.

*Pozn. Ka\*Ka projektového ateliéru Tuřice: Nově je uplatňován návrh cyklistických stezek.*

## **4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **4.5.1 Životní prostředí**

V obci se nevyskytuje žádný významný faktor trvalého narušování životního prostředí.

Kvalita ovzduší nevykazuje známky narušení. V obci není evidován žádný zdroj znečištění – REZZO. Podle podkladů Českého hydrometeorologického ústavu (Znečištění ovzduší na území ČR) nejsou v okrese překračovány povolené roční koncentrace v žádné ze sledovaných škodlivin. Obec Ostrá leží v území s těmito hodnotami.

Roční průměr koncentrace dusíku NO<sub>x</sub>

- imisní limit průměrné roční koncentrace 80 µg/m<sup>3</sup>
- oblast okresu, včetně obce Ostré (67 % okresu) < 20 µg/m<sup>3</sup>
- ostatní část okresu 20–30 µg/m<sup>3</sup>

Roční průměr koncentrace prašného aerosolu SPH

- imisní limit průměrné roční koncentrace 60 µg/m<sup>3</sup>
- oblast okresu, včetně obce Ostré (92 % okresu) < 30 µg/m<sup>3</sup>
- ostatní část okresu 30–40 µg/m<sup>3</sup>

Roční průměr koncentrace oxidu siřičitého SO<sub>2</sub>

- imisní limit průměrné roční koncentrace 60 µg/m<sup>3</sup>
- oblast okresu, včetně obce Ostré (24 % okresu) < 10 µg/m<sup>3</sup>
- ostatní část okresu 10–20 µg/m<sup>3</sup>

Z hlediska výskytu radonu náleží oblast Ostré do území s podložím kvartérních štěrků štěrkopísků se středním rizikem.

#### 4.5.2 Ochrana přírody

Na katastru obce Ostrá se nachází Mydlovarský luh, území podléhající ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, který je vyhlášený jako přírodní rezervace. Mydlovarský luh byl vyhlášen 23. 6. 1989 Okresním národním výborem v Nymburce jako chráněný přírodní výtvar. Po vydání zákona č. 114/1992 Sb. byl zařazen do kategorie přírodní rezervace. V ústředním seznamu má kód 1171. Rezervace leží na katastrálních územích Ostrá (156,9014 hektarů) a Kostomlaty (8,9851 hektarů). Celková výměra dle součtu parcel činí 165,8865 hektarů. Dle vyhlášky je rozloha 168,7 ha. Ochranné pásmo je 50 metrů od hranice rezervace.

Z důvodu lepší ochrany životního prostředí Územní plán stanovil odchýlně od vyhlášky č. 500/2006 Sb., „plochy zeleně – přírodního charakteru“ – ZP: většinou doprovodná zeleň v údolních nivách vodních toků, a „plochy zeleně ochranné a izolační“ – ZO: navržená doprovodná zeleň podél komunikací a polních cest.

Následující popis hlavního předmětu a hlavních cílů ochrany je převzat z Plánu péče pro přírodní rezervaci Mydlovarský luh.

##### Hlavní předmět ochrany

Přírodní rezervace Mydlovarský luh je jedním z posledních zachovalých komplexů lužních lesů v Polabí s výskytem celé řady rostlinných a živočišných druhů lužního biotopu. Chráněné území se nachází na pravém labském břehu mezi obcemi Kostomlaty nad Labem a Ostrá v oblouku levostranného labského meandru. Rekonstrukčně jsou mapovány v celé labské nivě a nivě jeho přítoků lužní lesy. Příchodem člověka do polabské krajiny docházelo postupně k odlesňování a jejímu využívání jako zemědělské půdy. Lesy zůstaly zachovány jen na nepřístupných místech (především na labských ostrovech) nebo jako velké královské honitby.

Předmětem ochrany jsou luhy a tzv. polabiny, tedy především komplexy lužního lesa se zastoupením přirozené nebo polopřirozené skladby, dále pak slepá a odstavená ramena starého toku Labe, zazemněná labská ramena a ramena v různém stupni zazemnění, tedy celá hydroserie mokřadů až po uzavřené plochy, které jsou využívány jako kosené louky. Součástí chráněného území je i přirozeně meandrující Farský potok, který je součástí toku Vlkava a který kopíruje zhruba severní hranici chráněného území.

V Mydlovarském luhu jsou zastoupeny především podmáčené olšiny a dubo-jilmový luh s řadou depresí, periodicky zaplavovaných vodou a s rameny, kterými protéká Farský potok a s několika tůněmi uvnitř lesního komplexu.

Z významných druhů zde byla zjištěna ladoňka dvoulístá (*Scilla bifolia*), sněžěnka podsněžník (*Galanthus nivalis*) a kruštík polabský (*Epipactis albensis*), z živočichů rosnička zelená (*Hyla arborea*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*) a ledňáček říční (*Alcedo atthis*).

Celostátní prověrkou chráněných území, která se uskutečnila 10. 5. 1984, bylo konstatováno, že se území nachází v dobrém stavu, pouze luční enklávy jsou floristicky výrazně ochuzeny vlivem déletrvajících hnojení a přísévání kulturních trav. Dále bylo konstatováno, že místy jsou zde drobné výsadby smrku a ořešáku černého, které bude třeba hospodářskými postupy z území odstranit. Dále bylo prověřkovou komisí konstatováno, že tůně a koryto Farského potoka nejsou udržovány a jsou zaneseny silně sedimentem.

Prověrka doporučila výhledově blokovat zatemňovací sukcesi v tůních, tůně průběžně odbahňovat a koryto Farského potoka čistit.

Součástí lesního komplexu je i zřícenina vodního hradu Mydlovar, která se nachází na parcele 999 (k. ú. Ostrá).

#### Hlavní cíle ochrany

Ve vybraných částech území je třeba zachovat současný stav ekosystému lužního lesa, a to především u vodních, mokřadních a přirozených lužních ekosystémech, na ostatním území zajistit takový režim hospodaření, který by zlepšil strukturu lesních a lučních společenstev i společenstev břehové linie vodoteče Farského potoka. Cílem ochrany přírody je zajistit zastoupení vysoké diverzity rostlinných i živočišných společenstev i zastoupení jednotlivých druhů na celé ploše chráněného území. Na celé ploše území by měly být cílově zastoupeny lesní ekosystémy s vyrovnanou přirozenou skladbou a věkovým rozvrstvením. Dále by měly být u lučních ekosystémů cíleně obnoveny porosty jednosečných i dvousečných luk, doplněné porosty rákosin, vysokých ostřic a břehových porostů směrem k porostům volné vodní hladiny.

K ověření postupu hospodaření, především pak na nelesních ekosystémech je ověřování správnosti postupu hospodaření, a to sledováním vývoje a změn ve struktuře a složení rostlinných a živočišných společenstev. Na základě výsledků pozorování pak usměrnit postup hospodaření potřebným směrem.

### **4.5.3 Územní systém ekologické stability**

~~Všechny prvky ÚSES jsou územním plánem vymezeny jako návrh.~~

Zpracovatelé plánu ÚSES vymezili základní biogeografické jednotky v krajině, a to skupiny typů geobiocénů (STG). Ty charakterizují pestrost relativně trvalých přírodních podmínek. Skupiny typů geobiocénů na zemědělské půdě vycházejí z bonitovaných půdně-ekologických jednotek (dále jen BPEJ), z komplexního průzkumu půd, nadmořské výšky, orientace terénu a podle znalosti v daném území. Na lesní půdě byly podkladem typizační jednotky – lesní typy.

Všechny STG v řešeném území jsou neslučitelné, takže představují samostatné základní biogeografické jednotky. Skupiny typů geobiocénů jsou značeny kódem s třemi symboly (např. 2 B 3). Symboly vyjadřují vegetační stupeň, trofickou řadu a hydrickou řadu.

Z vegetačních stupňů se v území vyskytuje jen stupeň 2, tj. bukovo-dubový. Bukovo-dubový stupeň zaujímá zonálně výlučně Termofytikum, ale na slunných expozicích stoupají postupně ochuzovaná společenstva buko-dubového stupně až do vrchovin v nadmořské výšce 400 m. Délka vegetačního období je 165 dní, průměrná roční teplota 8,5 °C, srážky okolo 600 mm.

Biota tohoto vegetačního stupně odpovídá zóně středoevropského listnatého lesa. V přírodních lesích převládá dub zimní a habr, buk tvořil ojedinělou příměs. V podrostu převládají teplomilné druhy bylin a trav, začínají se vyskytovat typické lesní druhy, nesnášející silné vysychání půdního profilu (sasanka hajní, violka lesní, pstroček dvoulistý, konvalinka vonná, plicník lékařský aj.). Obdobně se začínají vyskytovat i lesní druhy živočichů (např. krajník pižmový, střevlík hajní aj.). Z přirozených nelesních společenstev jsou významná druhově bohatá společenstva na skalnatých svazích, vzácně i v hlubokých

půdách (lesostepní polanky, pleše). V současnosti převažuje orná půda (pšenice, kukuřice, cukrovka). Lesnatost v rovinatém terénu je malá.

Trofická řada může nabývat těchto hodnot:

A – chudé živinami, AB – polochudé živinami, B – středně bohaté živinami, BC – polobohaté dusíkem, BD – polobohaté vápníkem, C – bohaté dusíkem, CD – bohaté dusíkem a vápníkem, D – bohaté vápníkem

Nejvíce je rozšířena trofická řada BC a AB. Trofická řada BC je v těsné blízkosti Labe, a to na půdách nivních, s nivními uloženinami. Do této trofické řady proniká řada AB reprezentovaná převážně půdami nivními, na pískách, které jsou lehké a velmi výsušné. S trofickou řadou AB sousedí řada BD. Ta má v řešeném území rovněž dominantní zastoupení. Nachází se nejvíce na rendzinách. Okrajově se v území nalézá trofická řada B a C.

V hydrické řadě se vyskytují typy:

1 – půdy suché řady, 2 – půdy omezené řady, 3 – půdy normální (vůdčí) řady, 4 – půdy zamokřené řady, 5 – půdy mokré řady

Reprezentativní zastoupení mají v území řady 2, 3 a 4. Půdy mokré řady se vyskytují v blízkosti Labe a směrem k nivním půdám na pískách přecházejí v řadu 3 a 2. Rendziny, které jsou dále od Labe, mají hydrickou řadu 3. Ostrůvkovitě, při Labi se nacházejí půdy s hydrickou řadou 5. Pouze řada 1 – půdy suché, není v území zastoupena.

Výskyt skupin typů geobiocénů:

- biochora I/3/1
  - STG reprezentativní 2 B 2, 2 BC 3, 2 BC 4, 2 BC 5 2 C 5, 2 B 4-5
  - STG unikátní 2 AB 2, 2 B 5, 2 C 4

Všechna reprezentativní STG jsou zastoupena v regionálním biocentru „Niva Labe“.

- biochora I/3/2
  - STG reprezentativní 2 AB 2, 2 BD 3, 2 B 3
  - STG unikátní 2 AB 3, 2 BC 3, 2 B 2, 2 C 4

Z reprezentativních obsazeno: 2 AB 3, 2 BD 3, 2 B 3, z reprezentativních neobsazeno: 0.

Hranice a identifikace typů geobiocénů jsou graficky znázorněny v generelu ÚSES.

Nejvýznamnějším prvkem ekologické stability je tok řeky Labe. V generelech ÚSES je zakreslena osa tohoto vodního nadregionálního biokoridoru (NK K 10) a k němu se vážího nivního nadregionálního biokoridoru. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru zabírá pás o šířce přibližně 700 m na levém břehu a široký cca 400 m na pravém břehu Labe. Katastrální území Ostré se v ochranné zóně nachází téměř celé (s výjimkou menšího území při hranicích se Stratovem).

Na regionální úrovni je vymezeno funkční biocentrum „Niva Labe u Semic a Ostré“ (RBC 349), které je v generelu ÚSES zapsáno pod pořadovým číslem 1 a pod názvem „Niva Labe“. Biocentrum se nachází na obou březích Labe a svým rozprostřením odpovídá hranici

lužních porostů podle nadregionálního biokoridoru řeky Labe. Součástí biocentra je na katastru Ostré Mydlovarský luh, slepé rameno u Ostré, Liščí díry. Biocentrum je poměrně přesně vymezeno lesními pozemky.

Generel ÚSES navrhuje dvě lokální biocentra, jedno na lesních pozemcích (u vodárny), druhé přeměnou z orné půdy u silnice ze Stratova do Lysé. Navržený lokální biokoridor obě biocentra propojuje s regionálním biocentrem nivy Labe.

Podrobný popis v generelu navržených biocenter a biokoridoru je převzat z téhož materiálu.

<b>RBC 349 (RC 1) – Niva Labe u Semic a Ostré</b>	
Statut ochrany:	regionální biocentrum se čtyřmi maloplošnými chráněnými územími
Katastr:	Přerov n. L., Litol, Semice, Ostrá
Rozloha:	813 ha
Geobiocenologická typizace:	2B2, 2BC3, 2BC4, 2BC5, 2C5
Druh plochy:	louka, pastvina, vodní plocha, ostatní plochy, orná půda, lesní plochy
Slovní popis:	nivní společenstva po obou březích Labe od okresní hranice Praha-východ – Nymburk až na východní hranici k. ú. Ostrá. Převážnou část biocentra zauímají lesy, luční společenstva se vyskytují místy podél Starého Labe a roztroušeně v lesích a při orné půdě. Ve východní části biocentra jsou chatové osady. Chatové osady jižně od Ostré jsou intenzivněji využívány (oplocení, hustá zástavba, introdukované dřeviny). Půdy převážně nivní, na nivních uloženinách, s dobrými vláhovými poměry, okrajově pak nivní na pískách, výsušné, nivní na nivních uloženinách se sklonem k převlhlčení a glejové středně až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné jen pro louky
Fyziotyp:	VO, LO, MT, KR, SE, RU
Specifikace:	niva a její vodní tok
Svažitost:	rovina
Expozice:	0
Stupeň ekologické stability:	1–5
Vlhkostní poměry:	normal. vlhké, mokré
Návrh opatření:	změna orné půdy na trvalé travní porosty, útlum stávající individuální pobytové rekreace (chaty), podél cest a vodotečí dosadba liniové zeleně
Význam:	zvýšení diverzity v krajině
Využívání:	lesní, vodní a zeměděl. hospodaření, rekreace
Znehodnocení:	intenzifikace využívání
Významné druhy rostlin:	E2, 3: TPČ, TPB, OLL, JSZ, šípek, mas E1: svízel severní, škarda bahenní, pcháč bahenní, pcháč zelinný, dvouzubec trojdílný, kozlík lékařský, kopřiva dvoudomá, bršlice kozí noha, vrbovka chlupatá, kyprej obecný, toten lékařský, krtičník hlíznatý V lese: čistic lesní, kuklík obecný, netykavka obecná, jarmanka větší

<b>LBC 6-U Kamenné hůrky</b>	
Statut ochrany:	lokální biocentrum – k vymezení
Katastr:	Ostrá
Rozloha:	3 ha
Geobiocenologická typizace:	2 BD 3
Druh plochy:	orná půda



Slovní popis:	navržené lokální biocentrum při jižní straně silnice Lysá n. L. – Stratov, na orné půdě, vzdálené od zástavby obce Stratov 700 m. Při východním okraji navrženého biocentra je polní cesta.
Fyziotyp:	SE
Specifikace:	střídavě zvlněný terén
Svažitosť:	< 10°
Expozice:	V
Stupeň ekologické stability:	1
Vlhkostní poměry:	normální
Návrh opatření:	přeměna orné půdy na travino-bylinná společenstva
Význam:	po založení biocentra zvýšení diverzity v krajině
Využívání:	zemědělské hospodářství
Znehodnocení:	intenzifikace využívání – monokultura
Významné druhy rostlin:	zemědělské plodiny, při cestě polní plevel

LBC 7- Ostrá	
Statut ochrany:	lokální biocentrum – funkční
Katastr:	Ostrá
Rozloha:	4,8 ha
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2
Druh plochy:	lesní půda
Slovní popis:	část lesa východně od Ostré, při železniční trati
Porostní skupina:	40 A2, 40 A4
Stáří:	47 let, 82 let
Lesní typ:	1 M 2 – borová doubrava metlicová
Zastoupení:	BO 100%
Fyziotyp:	KU
Specifikace:	mírný svah
Svažitosť:	< 10°
Expozice:	J
Stupeň ekologické stability:	3
Vlhkostní poměry:	suché
Návrh opatření:	podpora smíšených porostů, s přihlédnutím na lesní typologii, zejména dub letní
Význam:	navržené lesní biocentrum, mělo by zvýšit druhovou diverzitu v krajině
Využívání:	lesní hospodářství
Znehodnocení:	s ohledem na hospodaření snižování druhové diverzity
Významné druhy rostlin:	E3: BOL
	E2: osj, osm
	E1: třtina rákosovitá, třtina křovištní

LBK 11- Na Lysku – Loužek	
Statut ochrany:	lokální biokoridor – k vymezení
Katastr:	Ostrá
Rozloha:	2 km
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 2 C 4, 2 C 5, 2 BD 3
Druh plochy:	lesní půda, orná půda
Slovní popis:	navržený biokoridor spojující biocentrum č. 4 s nadregionálním biocentrem č. I. Zajišťuje kontakt mezi biochorami 1.3.1. a 1.3.2. Veden je mezi obcemi Stratov a Ostrá, převážně po stávajících nebo už zaniklých polních cestách
Fyziotyp:	SE, RU, KU

Specifikace:	střídavě zvlněný terén
Svažitosť:	0 a < 10°
Stupeň ekologické stability:	1, 2, 3
Vlhkostní poměry:	suché, normální
Návrh opatření:	ostrůvkovitě vyskytující se stávající zeleň doplnit travinno-bylinným společenstvem a dřevinami domácího původu. Velký význam pro ptactvo a zvěř mají bobuloviny
Význam:	biocentrum zajišťující kontakt mezi ekologicky nestabilní krajinou, intenzivně zemědělsky obhospodařovanou a regionálním biocentrem „Niva Labe“
Využívání:	převážně zemědělská výroba
Znehodnocení:	intenzifikace monokultury
Významné druhy rostlin:	E3: ovocné stromy E2: hlj, ržš E1: lebeda, kopřiva, merlík, starček, smetanka obecná, řebříček obecný, kopretina bílá, čekanka obecná, škarda ozimá, zvonek okrouhlostý, svízel povázka, rozrazil rezevíték, jitrocel kopinatý, mochna jarní, bedrník obecný, pryšec chvojka

<b>LBK 14- Hronětický potok</b>	
Statut ochrany:	lokální biokoridor – funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 4, 2 BC 5
Druh plochy:	vodní plocha, ostatní plochy, louka, pastvina
Slovní popis:	Lokální biokoridor spojující regionální biocentrum Niva Labe u Semic a Ostré s lokálním biocentrem Vápenko. Páteří biokoridoru je Hronětický potok a jeho doprovodné stromové a luční porosty
Stupeň ekologické stability:	3, 4, 5
Vlhkostní poměry:	vlhké a normální
Návrh opatření:	podpora stromové vegetace podél toku, zejména vrb; podpora drobných vodních ploch a tůní
Význam:	biokoridor podpoří druhovou diverzitu
Využívání:	vodní a zemědělské
Znehodnocení:	intenzifikace využívání, šíření geograficky nepůvodních druhů

Na katastru Ostré je vymezena Evropsky významná lokalita Mydlovarský luh.

#### 4.5.4 Krajinný ráz

Přírodní rezervace Mydlovarský luh je jedním z posledních zachovalých komplexů lužních lesů v Polabí s výskytem celé řady rostlinných a živočišných druhů lužního biotopu. Chráněné území se nachází na pravém labském břehu mezi obcemi Kostomlaty nad Labem a Ostrá v oblouku levostranného labského meandru. Rekonstrukčně jsou mapovány v celé labské nivě a nivě jeho přítoků lužní lesy. Příchodem člověka do polabské krajiny docházelo postupně k odlesňování a jejímu využívání jako zemědělské půdy. Lesy zůstaly zachovány jen na nepřístupných místech (především na labských ostrovech) nebo jako velké královské honitby.

#### 4.5.5 Přírodní podmínky

##### Klimatologie

Z hlediska klimatické regionalizace E. Quitta (1975) náleží území Ostré do oblasti teplé, okrsku T 2, pro který je charakteristické dlouhé, teplé a suché léto; velmi krátká, teplá až mírně teplá přechodná období; krátká mírně teplá, suchá až velmi suchá zima s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné charakteristiky této klimatické oblasti uvádíme v následujícím přehledu.

##### léto:

- počet letních dnů: 50 – 60
- průměrná teplota v červenci: 18 – 19 °C
- úhrn srážek ve vegetačním období: 350 – 400 mm

##### přechodná období:

- počet mrazových dnů: 100 – 110
- prům. teplota v dubnu: 8 – 9 °C
- prům. teplota v říjnu: 7 – 9 °C

##### zima:

- počet ledových dnů: 30 – 40
- prům. teplota v lednu: -2 až -3 °C
- úhrn srážek v zimním období: 200 – 300 mm
- počet dnů se sněhovou pokrývkou: 40 – 50

##### roční charakteristiky:

- počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více: 160 – 170
- průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více: 90 – 100
- počet zamračených dnů: 120 – 140
- počet jasných dnů: 40 – 50

##### Geologie

Generel územního systému ekologické stability, zpracovaný pro obce Stará Lysá, Přerov nad Labem, Litol, Semice, Ostrá a Stratov, charakterizuje řešené území z hlediska geologie a geomorfologie následovně:

Území obce se nalézá v soustavě Česká tabule, na rozhraní celku Jizerské a Středočeské tabule v podcelcích Mělnická kotlina, Dolnojizerská a Nymburská kotlina. Okrsky Staroboleslavská kotlina, Milovická tabule a Vrutická pahorkatina.

Staroboleslavská kotlina je erozně denudační sníženina z turonských slínovců a písčitých slínovců, méně cenomanských pískovců, zakrytých říčními a eolitickými sedimenty. Reliéf je akumulační ze středopleistocénních mladopleistocénních říčních teras, údolní nivy s opuštěnými koryty, pokrývů a přesypů navátých písků.

Milovická tabule je plochou pahorkatinou až rovinou v povodí dolní Mrliny a Vlkavy. Tvořena je převážně ze spodnoturonských písčitých slínovců a slínovců. Reliéf převážně

erozně denudační, se zarovnaným povrchem, s nízkými odlehlíky, méně reliéf akumulární na středpleistocenních terasách a holocenních nivách v mělkých širokých údolích.

Na dolním okraji Jizerské tabule je Vrutická pahorkatina. Složena je ze střednoturonských písčitých slínovců. Reliéf je zvlněný, erozně denudační se svědeckými vrchy a plošinami staropleistocenních teras Labe.

### **Vodní toky a plochy**

Obec se nachází v povodí Labe, jež tvoří podstatnou část jižní hranice katastru. Labe je v tomto úseku využitelné pro vodní dopravu (Labská vodní cesta), ale využívá se jen zřídka. Vodní tok je ve správě Povodí Labe v Hradci Králové.

Vzhledem k rovinnému reliéfu území je záplavovou čarou dotčena více než polovina katastrálního území, včetně Šnepova, podstatné části zastavěného území Ostré, farmy atd.

Původně mělo Labe četné meandry, řečiště měnilo svou polohu, zanechávalo za sebou slepá ramena, tůňky či přirozená jezera. Postupně se tok upravoval, napřimoval. Na katastru Ostré byla území bývalých toků využita k těžbě písků a štěrkopísků. Po ukončení těžby byly založeny umělé vodní nádrže (Felinka, Zborov, koupaliště, ale i dále od Labe Obíčka) dnes užívané ke koupání a rybolovu.

Chov ryb býval kdysi na panství Lysé nad Labem dobře zaveden. Ještě v 16. století to prý byl hlavní zdroj příjmů. Na katastru Ostré částečně ležel rybník Vazek (severně od Šnepova) a Nový Vazek (východně od Šnepova, po jehož vzniku v r. 1709 se rybníku začalo říkat Šnepovský, ale krátce poté zanikl).

Pro rybochovné účely je v současné době problematické koupaliště, voda se nevyměňuje, dochází k úhynům ryb. Vodní plocha je propojena kanálem s tokem Labe. Přes kanál je vybudován můstek spojující kemp s lokalitou chat Buda. V místě můstku je kanál sveden do trub, nyní zanesených, čímž se spojení vodní plochy s Labem přerušilo. Toto oddělení bylo ještě nedávno, kdy Labe vykazovalo velkou míru znečištění, žádoucí, dnes by Labe mohlo naopak vodu v nádrži nalepšovat. Zainteresovanými účastníky jsou diskutovány různé varianty, které by zamezily dalšímu úhynu ryb:

- zcela zrušit oddělení vodní plochy a Labe – při vyšší vodě však hrozí zaplavení pláže, kempu a okolních pozemků,
- vybudovat lepší hradicí zařízení – finančně náročné,
- svést Vlkavu do nádrže – dlouhodobě přijatelné řešení, problém nutno řešit rychleji.

Je otázkou, nelze-li využít (třeba alespoň dočasně) jiná technická řešení pro provzdušnění vody v nádrži.

Další vodotečí, ve správě Povodí Labe, je Vlkavský potok, též Vlkava, která se do Labe vlévá v Mydlovarském luhu mimo území Ostré, jen několik desítek metrů proti proudu od hranic katastru. Tento pravobřežní přítok bývá též zván Farský potok.

Před ústím Vlkavy do Labe se vpravo odpojuje Farský potok, který v přirozených meandrech protéká Mydlovarským luhem při severní hranici přírodní rezervace a do Labe se vlévá v lokalitě U Bud.

Výše proti proudu Vlkavy se pod Hroněticemi od ní odpojuje Hronětický potok, též Hronětický náhon, někdy zvaný i Mlýnský potok. Potok se vlévá do Farského potoka, ale jeho rameno též pokračuje k vodní ploše jižně od Ostré (koupaliště).

Farský i Hronětický potok má jako neupravené toky ve své evidenci Zemědělská vodohospodářská správa.

#### Vrty a prameny Českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ)

Na řešeném území se přímo vyskytují dva vrty ČHMÚ s identifikátory VP0506 (podzemní voda) a VP0505 (podzemní voda) a svým ochranným pásmem na území zasahuje vrt ČHMÚ s identifikátorem VP0504.

#### Ložiska surovin

V řešeném území se nenachází žádná ložisková území.

#### Záplavová území

Záplavová území a aktivní záplavová zóna jsou vymezeny v grafické části dokumentace.

### **4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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)**

Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny vyhláškou č. 431/2012 Sb. v platném znění. Jedním ze způsobů vymezení takových ploch je zohlednění stávajícího (nebo budoucího) způsobu využití („plochy s rozdílným způsobem využití“). V sídle Ostrá je většina zastavěného území zařaditelná do ploch bydlení, které mohou obsahovat i další funkce (např. občanské vybavení určitého rozsahu), nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Celé sídlo má v současnosti, a předpokládá se, že i v budoucnosti, smíšený charakter obytně-zemědělský.

V Územním plánu bylo definováno 21 typů ploch s rozdílným způsobem využití. U každé plochy je definován její účel, hlavní využití, přípustné či případně podmíněně přípustné využití.

Na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RX-1 – plochy rekreace se specifickým využitím – koupaliště organizované

RX-2 – plochy rekreace se specifickým využitím – koupaliště neorganizované

RX-3 – plochy rekreace se specifickým využitím – agroturistika

OV – veřejná infrastruktura  
OS – tělovýchovná a sportovní zařízení  
OM – komerční zařízení malá a střední  
OH – hřbitovy  
DS – silniční doprava  
DZ – železniční doprava  
TI – inženýrské sítě  
VZ – výroba zemědělská  
VS – plochy smíšené výrobní  
PV – veřejná prostranství  
ZV – veřejná zeleň  
VV – plochy vodní a vodohospodářské  
NZ – plochy zemědělské  
NZx – plochy zemědělské - specifické  
NL – plochy lesní  
NP – Plochy přírodní

Plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou vymezeny na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, o obecných požadavcích na využívané území:

ZO – zeleň ochranná a izolační  
ZP – zeleň přírodního charakteru

Tyto plochy byly vymezeny, dle katalogu jevů zpracovaným krajským úřadem ústeckého kraje, z důvodu absence kategorie zeleně v citované vyhlášce.

#### **4.7 Odůvodnění 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**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. l a písm. m stavebního zákona).

#### 4.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění pozemku

Jako veřejně prospěšné stavby podle § 170 Stavebního zákona byly vymezeny stavby dopravní infrastruktury a plochy k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemkům v souladu s ustanovením § 170 Stavebního zákona, odst. 1 a 2.

Vymezena byla plocha dopravní infrastruktury 4-DS pro odstavování vozů u rekreačního jezera Ostrá. Požadavek na vymezení takové plochy vyplývá ze zhoršené dopravní situace v této části obce v letních měsících. Umístění plochy vyplynulo z potřeby dobré dopravní dostupnosti a dostatečného prostoru pro její umístění. Současně je plocha situována v ideální dostupnosti od cílové rekreační plochy. Zároveň může posloužit i pro potřeby odstavování vozidel návštěvníků firmy Botanicus. Realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Plocha 14-DS je určena pro vybudování odstavného parkoviště u železniční zastávky, které je nezbytné pro bezproblémové využívání železniční dopravy. To je žádoucí i s ohledem na dopravní situaci v širším regionu, včetně Prahy. Vymezená plocha splňuje požadavek na minimální docházkovou vzdálenost při současné minimalizaci kolizních míst osobní automobilové a železniční dopravy.

Plocha 15-DS je vymezena pro zlepšení prostupnosti krajiny s ohledem na její členitost. Plocha propojuje dva konce stávající cesty oddělení v současné době vodní plochou.

Plocha D212 je jako koridor veřejně prospěšné stavby vymezen na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace s ohledem na širší vztahy území.

Označení VPS	Katastrální území	Popis VPS
<b>Plochy a koridory dopravních staveb</b>		
4-DS	Ostrá	Plocha pro parkování u jezera Ostrá
14-DS	Ostrá	Plocha pro parkování severně sídla Ostrá u železniční zastávky
15-DS	Ostrá	Plocha mostku při jižní hranici obce přes Staré Labe (přítok jezera Ostrá) u ústí do Labe
D212	Ostrá	Železniční trať umístěná v rámci vymezeného koridoru
<b>Plochy k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemkům</b>		
17-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 58-BV a sousedním zastavěným pozemkům
18-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 55-BV
19-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 53a-BV, 53b-BV a 54-BV
20-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV

#### 4.7.2 Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se v obci Ostrá nevyskytují.

#### 4.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se na řešeném území nevyskytují.

*Pozn. Ka\*Ka projektového ateliéru Tuřice: seznam VPS byl aktualizován v souladu s textovou částí Územního plánu.*

## **4.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **4.8.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby podle § 101 Stavebního zákona, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, se v rámci Územního plánu nevymezují.

### **4.8.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby podle § 101 Stavebního zákona, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, se v rámci Územního plánu nevymezují.

### **4.8.3 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která nelze uplatnit předkupní právo**

Územní plán vymezuje v souladu s § 101 odst. 1 Stavebního zákona veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene. Na tyto veřejně prospěšné stavby nelze uplatnit předkupní právo. Přesto uvedené stavby mají veřejně prospěšný charakter, neboť se jedná o stavby pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. V Územním plánu jsou u těchto síťových infrastrukturních staveb vymezeny linie, které představují směry propojení infrastruktury. Jsou situovány v návrhových nebo stávajících plochách veřejného prostranství. Jejich přesné umístění vyplyne z podrobnější dokumentace.

Označení VPO	Katastrální území	Popis VPO
<b>Prvky technické infrastruktury</b>		
<b>V1</b>	Ostrá	vodovodní řad pro stávající a budoucí výstavbu na západním okraji Ostré
<b>V2</b>	Ostrá	vodovodní řad pro navrhovanou výstavbu na ploše 58-BV
<b>V3</b>	Ostrá	vodovodní řad pro navrhovanou výstavbu na plochách 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV
<b>V4</b>	Ostrá	vodovodní řad pro navrhovanou výstavbu na plochách 53a-BV a 54-BV
<b>V5</b>	Ostrá	vodovodní řad pro obsluhu plochy 55-BV
<b>V6</b>	Šnepov	vodovodní přivaděč a páteřní řad pro Šnepov
<b>V7</b>	Šnepov	Vodovodní řad pro východní část Šnepova
<b>K1</b>	Ostrá	kanalizace pro stávající a budoucí výstavbu na západním okraji Ostré
<b>K2</b>	Ostrá	kanalizace navrhovanou výstavbu na ploše 58-BV
<b>K3</b>	Ostrá	kanalizace pro navrhovanou výstavbu na plochách 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV
<b>K4</b>	Ostrá	kanalizace pro navrhovanou výstavbu na plochách 53a-BV a 54-BV
<b>K5</b>	Ostrá	kanalizace pro stávající zástavbu v jižní části sídla
<b>K6</b>	Ostrá	kanalizace pro plochu 55-BV, resp. pro možnost jejího napojení ze severu



## **5 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán neobsahuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

## **6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.1 Základní údaje**

#### **6.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany, zařazující jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### **6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení**

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně a plochy dopravní. Plochy zeleně nejsou z hlediska záborů ZPF vyhodnocovány, neboť se nejedná o zábor, ale pouze o změnu kultury.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

## **6.2 Souhrnné vyhodnocení**

### **6.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy**

Celkem jsou Územním plánem na správním území obce Ostrá navrženy rozvojové plochy o rozloze 28,48 ha. Z tohoto rozsahu je 2,58 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Navrhované záměry si vyžádají zábor 25,90 ha ZPF, z toho 0,01 ha v zastavěném území a 25,89 ha mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 25,68 ha (99,1 %) na ornou půdu, 0,20 ha (0,8 %) na trvalé travní porosty a 0,02 ha (0,1 %) na zahrady.

Plochy, na nichž se předpokládá zábor ZPF, leží na půdách s různou třídou ochrany. Celkem 4,57 ha (17,6 %) připadá na půdy v I. třídě ochrany, na půdách II. třídy ochrany leží 0,87 ha (3,4 %), 20,38 ha (78,7 %) ploch leží na půdách IV. třídy ochrany a 0,08 ha (0,3 %) rozvojových ploch je umístěno na plochách s V. třídou ochrany. Půdy III. třídy ochrany nejsou návrhem předpokládaných záborů dotčeny.

Z hlediska funkčního využití se na záborech ZPF podílejí nejvíce plochy bydlení (13,60 ha, tj. 52,5 % celkového záboru ZPF), zbytek připadá na zeleň ochranou a izolační (10,35 ha, 40,0 %), veřejná prostranství (1,16 ha, 4,5 %), plochy dopravní infrastruktury (0,44 ha, 1,7 %) a na hřbitov (0,35 ha, 1,3 %).

#### **6.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Na správním území obce Ostrá nebyly provedeny žádné plošné investice do půdy. Většina katastru je však protkána sítí liniových závlahových potrubí, která procházejí jižními částmi plochy bydlení 52-BV a plochy veřejného prostranství 18-PV, do východního okraje plochy bydlení 62-BV, napříč plochou dopravní infrastruktury 4-DS a dále plochami ochranné a izolační zeleně 21-ZO, 22-ZO, 24-ZO, 26-ZO a 27-ZO. Funkčnost dotčených potrubí musí být v rámci realizace návrhů zachována.

#### **6.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na severozápadním okraji katastru Ostré se nachází zemědělský areál, jehož územní rozsah a výrobní zaměření Územní plán plošně stabilizuje.

#### **6.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly formulovány tak, aby umožňovali zřízení opatření pro zvýšení ekologické stability v krajině a její prostupnosti. Návrhy pozemkových úprav, které budou odpovídat koncepci uspořádání krajiny, tak bude možné realizovat v rámci schváleného Územního plánu. Případné zásadní změny v koncepci uspořádání krajiny musí prověřit změna Územního plánu.

ZPF je na území obce uspořádán do relativně rozsáhlých honů. Zemědělské využití má převážná část nezastavěného území obce s výjimkou jihovýchodního cípu správního území, kde se rozkládá přírodní rezervace Mydlovarský luh. Na území obce se vyskytuje také několik menších lesních celků, které Územní plán respektuje. V centrální části území je rozsáhlá plocha speciální zemědělské výroby – areál firmy Botanicus.

Opatření k zajištění ekologické stability spočívají ve vymezení ÚSES, územní stabilizaci ekologicky stabilních prvků v krajině (vzrostlá zeleň, vodní plochy), vymezení ploch pro ochrannou a izolační zeleň zejména podél cest a formulaci příslušných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **6.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce**

V Územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice obce, které současně tvoří hranici katastrálního území a hranici řešeného území.

#### **6.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce**

V rámci grafické části dokumentace Územního plánu, ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, je vyznačena poloha zastavěného území obce a zastavitelných ploch. Tyto hranice jsou vymezeny i v dalších výkresech Územního plánu a jeho odůvodnění.

### 6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Ostrá se nachází celkem 5 BPEJ, dotčených rozvojovými záměry. Kód BPEJ je vyjádřen 5 číslicemi. První číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z kódu BPEJ lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996, č.j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze ZPF, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i třídu ochrany.

Obec Ostrá leží v klimatickém regionu č. 2 (teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8–9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500–600 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 5 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

**HPJ 21** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech.

**HPJ 55** Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, vysušné.

**HPJ 56** Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

**HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

**HPJ 71** Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv.

## 6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
<b>OSTRÁ</b>								
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>								
51-BV	2,69	2,69	orná půda	2.21.10	IV.	-	2,69	-
52-BV	0,34	0,34	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,34	-
53a-BV	3,19	3,19	3,18 ha – orná půda 0,01 ha – trvalý travní porost	2.21.10	IV.	-	3,19	-
53b-BV	0,79	0,79	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,79	-
54-BV	1,85	1,85	orná půda	2.21.10	IV.	-	1,85	-
55-BV	1,48	1,48	orná půda	2.21.10	IV.	-	1,48	-
58-BV	0,42	0,42	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,42	-
62-BV	2,54	2,54	orná půda	2.21.10	IV.	-	2,54	-
<b>Plochy bydlení celkem</b>	<b>13,30</b>	<b>13,30</b>				<b>-</b>	<b>13,30</b>	<b>-</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>								
6-OM	<b>0,28</b>	-	ostatní plocha					
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY</b>								
3-OH	<b>0,35</b>	<b>0,35</b>	orná půda	2.21.10	IV.	-	<b>0,35</b>	-
<b>PLOCHY REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM</b>								
RX-3	<b>0,83</b>	-	ostatní plocha					
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>								
17-PV	0,09	0,09	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,09	-
18-PV	0,35	0,35	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,35	-
19-PV	0,3	0,21	0,16 ha – trvalý travní porost 0,05 ha – orná půda	2.21.10	IV.	0,01	0,20	-
20-PV	0,59	0,51	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,51	-
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>	<b>1,33</b>	<b>1,16</b>				<b>0,01</b>	<b>1,15</b>	<b>-</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>								
4-DS	0,41	-	ostatní plocha					

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
14-DS	0,44	0,44	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,44	-
15-DS	0,02	-	ostatní plocha					
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>0,87</b>	<b>0,44</b>				-	<b>0,44</b>	-
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>								
	<b>16,96</b>	<b>15,25</b>				<b>0,01</b>	<b>15,24</b>	-
<b>ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>								
21-ZO	3,88	3,86	orná půda	2,46 ha 2.56.00 1,15 ha 2.55.00 0,25 ha 2.58.00	I. IV. II.	-	3,86	-
22-ZO	1,85	1,71	1,68 ha – orná půda 0,03 ha – trvalý travní porost	1,02 ha 5.60.00 0,62 ha 2.58.00 0,07 ha 2.71.01	I. II. V.	-	1,71	-
23-ZO	0,43	0,43	orná půda	0,31 ha 2.21.10 0,12 ha 2.56.00	IV. I.	-	0,43	-
24-ZO	0,25	0,25	orná půda	2.56.00	I.	-	0,25	-
26-ZO	1,49	1,48	orná půda	2.21.10	IV.	-	1,48	-
29-ZO	0,38	-	ostatní plocha					
30-ZO	0,32	-	ostatní plocha					
31-ZO	0,34	0,34	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,34	-
32-ZO	0,29	0,29	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,29	-
<b>Zeleň celkem</b>	<b>9,23</b>	<b>8,36</b>				-	<b>8,36</b>	-
<b>OSTATNÍ PLOCHY CELKEM</b>								
	<b>9,23</b>	<b>8,36</b>				-	<b>8,36</b>	-
<b>OSTRÁ CELKEM</b>								
	<b>26,19</b>	<b>23,61</b>				<b>0,01</b>	<b>23,60</b>	-
<b>ŠNEPOV</b>								
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>								
64-BV	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	orná půda	0,26 ha 2.56.00 0,04 ha 2.55.00	I. IV.	-	<b>0,30</b>	-
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>								
	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>				-	<b>0,30</b>	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>								
27-ZO	0,89	0,89	orná půda	0,51 ha 2.55.00 0,38 ha 2.21.10	IV. IV.	-	0,89	-
28-ZO	1,10	1,10	1,08 ha – orná půda 0,02 ha – zahrada	0,46 ha 2.56.00 0,42 ha 2.21.10 0,21 ha 2.55.00 0,01 ha 2.71.01	I. IV. IV. V.	-	1,10	
<b>Plochy přírodní celkem</b>	<b>1,99</b>	<b>1,99</b>				-	<b>1,99</b>	-
<b>OSTATNÍ PLOCHY CELKEM</b>								
	<b>1,99</b>	<b>1,99</b>				-	<b>1,99</b>	-
<b>ŠNEPOV CELKEM</b>								
	<b>2,29</b>	<b>2,29</b>				-	<b>2,29</b>	-
<b>OBEC OSTRÁ CELKEM</b>								
	<b>28,48</b>	<b>25,90</b>				<b>0,01</b>	<b>25,89</b>	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Plochy bydlení	-	13,60
Hřbitovy	-	0,35
Veřejná prostranství	0,01	1,15
Zeleň ochranná a izolační	-	10,35
Plochy dopravní infrastruktury	-	0,44
<b>Celkem</b>	<b>0,01</b>	<b>25,89</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Orná půda	-	25,68
Trvalé travní porosty	0,01	0,19
Zahrady	-	0,02
<b>Celkem</b>	<b>0,01</b>	<b>25,89</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
I.	-	4,57
II.	-	0,87
III.	-	-
IV.	0,01	20,73
V.	-	0,08
<b>Celkem</b>	<b>0,01</b>	<b>25,89</b>



## 6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

V obci Ostrá v posledních desetiletích probíhá progresivní demografický rozvoj. Ten je dán několika faktory, které obec předurčují k dalšímu nárůstu počtu obyvatel. Obec má venkovský charakter s příznivým životním prostředím a atraktivními rekreačními plochami. Přitom bezprostředně sousedí s velmi dobře vybaveným městem Lysá nad Labem, které působí jako regionální centrum. Blízké je o město Nymburk. Výrazným pozitivem pro budoucí rozvoj je poloha obce na železniční trati Kolín – Praha se zastávkou v bezprostřední blízkosti sídla. I silniční infrastruktura je dobře dostupná, ve vzdálenosti do deseti kilometrů je možné najet na dálnici D11, zhruba dvacet kilometrů je vzdálený nájezd na rychlostní komunikaci R11. Dobře přístupná je tak pro automobilovou dopravu i Praha a potažmo celá dálniční síť České republiky.

Pro Územní plán byla vypracována demografická prognóza, která stanovila přepokládaný nárůst počtu obyvatel a odpadu bytů. Na základě tohoto vyhodnocení byla stanovena potřeba bytů v příštích 20 letech na zhruba 85. Územní plán předpokládá výstavbu rodinných domů, tedy jeden byt na jedné stavební parcele. Průměrná velikost parcely je 1 000 m<sup>2</sup> (nejmenší velikost, stanovená Územním plánem, je 800 m<sup>2</sup>, největší velikost vyplývající z metodik ochrany ZPF pak 1 200 m<sup>2</sup>). Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je vyžadováno 5 % každé plochy pro veřejná prostranství (na každé 2 ha případně 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství). Při realizaci ploch je pak zpravidla nezbytné vybudovat síť místních komunikací, která při dodržení požadovaných parametrů zabírá přibližně 25 % rozvojové ploch (stanoveno na základě údajů ze skutečných realizací, např. v obci Tuřice). Na jeden byt je tak třeba vymezit 1 300 m<sup>2</sup> rozvojové plochy, pro 85 bytů tedy 11 ha. K této rozloze je nutné připočítat 20% rezervu, kterou připouští výklady Ministerstva pro místní rozvoj, neboť lze předpokládat, že ne všechny vymezené plochy budou v horizontu 20 let dostupné. Celkem je tedy pro zajištění optimálního vývoje nezbytné vymezit 13,20 ha. Územní plán vymezuje celkem 8 rozvojových ploch bydlení s celkovou výměrou 13,60 ha. Nepatrně tedy přesahuje optimalizovanou potřebu.

Územní plán Ostrá byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídel Ostrá a Šnepov bezprostředně navazují, nebo v případě ploch 6-OV, RX-3, 4-DS, 29-ZO a 30-ZO jsou situovány uvnitř zastavěného území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a byly by překážkou pro obdělávání zemědělských půd. Při umísťování zastavitelných ploch bylo dbáno, aby nevznikaly těžko obdělávané enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy většinou pouze zarovnávají urbanistické půdorysy sídel do kompaktních, sevřených útvarů.

Z celkového rozsahu ploch pro bydlení připadá pouze 0,26 ha (tj. cca 2,0 %) na půdy dvou nejvyšších tříd ochrany. K záboru těchto kvalitních půd pro potřeby nové bytové výstavby bylo tedy přistoupeno pouze zcela výjimečně, pokud to vyžadovalo urbanistické řešení rozsáhlejších rozvojových ploch. Zábor se při tom omezuje pouze na bezprostřední okolí sídel a nebude znamenat komplikaci v obhospodařování okolních pozemků.

Další odůvodnění potřeby vymezení rozvojových ploch v daném rozsahu je provedeno v kapitole 10. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění Územního plánu.

## **6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 163 ha lesních pozemků. Lesnatost území je podprůměrná, lesy pokrývají jen 14,7 % celkové rozlohy. Nacházejí se především v jihovýchodní a v jižní části řešeného území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny dub zimní, habr a buk.

### **6.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením Územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

### **6.6.3 Navrhovaná opatření**

Vzhledem k absenci předpokládaných záborů lesních pozemků nestanovuje Územní plán žádná opatření. Na území obce se nenavrhuje žádná výsadba lesa.

## **7 Výsledek přezkoumání návrhu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona**

### **7.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **7.1.1 Politika územního rozvoje ČR**

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje České republiky. Ta byla aktualizována schváleným usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 (číslo usnesení 276). Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR), která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území obce Ostrá PÚR nedefinovala žádné rozvojové oblasti ani osy. V blízkosti, na levém břehu Labe, probíhá rozvojová osa OS4. Vymezeny nebyly ani specifické oblasti. Na území obce byl vymezen koridor dopravní infrastruktury – konvenční železniční dopravy C-E61. Přítomnosti tohoto koridoru neklade žádné přímé požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace, úkoly z jeho existence vyplývají pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Z hlediska silniční dopravy PÚR nevymezují na území obce Ostrá žádné plochy ani koridory. Vymezen je koridor vodní dopravy VD1 tvořený tokem Labe. Pro Územní plán nevyplývají z jeho existence žádné konkrétní úkoly. Vodní cesta je vyznačena v

koordinačním výkresu. Plochy a koridory technické infrastruktury, vymezené v PÚR, se území obce nedotýkají.

V rámci PÚR bylo stanoveno 19 republikových priorit (priorita 14 – 32), z nichž však pouze některé je možné aplikovat v rámci zpracování Územního plánu. Zbylé priority jsou určeny zejména pro rozpracování v rámci zásad územního rozvoje nebo se vztahují ke zvláštním oblastem, které se v obci nevyskytují. Ostatní priority byly do textu zapracovány.

V následujícím textu jsou priority PÚR vypsány (kurzívou) a je popsáno, jakým způsobem byly v řešení Územního plánu zohledněny.

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

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území a stanovením konkrétních podmínek využití na jednotlivých plochách. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

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

Priorita (14a) je respektována stabilizací dominantní části území obce jako ploch zemědělských. Vymezeny jsou relativně rozsáhlé plochy pro zemědělskou výrobu v severozápadní části sídla. Dále se zemědělská výroba připouští v menším rozsahu i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Tím je rozvoj primárního sektoru náležitě zajištěn.

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

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celkem nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

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

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, obce nedotýká.

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

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. V rámci obce Územní plán posiluje polycentricitu stanovením míry rozvoje jednotlivých sídel a osad s důrazem na rozvoj centrálního sídla Ostrá.

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

Priorita (19) byla aplikována různorodým určením využití stávajících výrobních ploch a relativně širokým vymezením způsobů jejich využití s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v bezprostředním zázemí zastavěného území, zpravidla vyplňují historicky vzniklou mezeru a jsou tak zastavěným územím obklopeny ze tří stran. Plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a minimalizaci zásahů do volné krajiny, zejména jejich hodnotných částí.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak byly vymezeny plochy liniové zeleně, zejména podél cest. Vymezen byl také územní systém ekologické stability. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území. V takových lokalitách i v jejich blízkosti Územní plán stabilizuje stávající plochy v jejich funkčním využití.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest. Tím vytváří podmínky pro budoucí rozvoj cestní sítě, zejména s ohledem na možné budoucí komplexní pozemkové úpravy.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce Ostrá se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) a plochy vhodné pro rekreaci v blízkosti sídel obce.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V řešeném území

je vymezena jedna plocha přestavby s využitím pro agroturistiku. Vymezeny jsou návrhy nových cyklostezek, stávající cyklotrasy a turistické trasy jsou stabilizovány. Možné je i zřizování nových tras a stezek v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Stabilizovány jsou samostatně vymezené plochy pro rekreaci, a to jak plochy rodinné rekreace, tak rekreace hromadné (specifické). V návaznosti na tyto plochy i jinde v území jsou i pro potřeby cestovního ruchu vymezeny plochy občanského vybavení. Jeho zřizování, včetně ubytovacích služeb, je součástí přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb).

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

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje. Dopravní infrastrukturu Územní plán podpořil vymezením několika návrhů dopravní infrastruktury, zejména v podobě odstavných ploch. Současně vymezuje na rozvojových plochách bydlení plochy veřejných prostranství pro zřízení páteřních komunikací a přístupů na jednotlivé rozvojové plochy. Obce se nedotýkají prvky stávající ani plánované silniční sítě.

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

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy. Vymezeny jsou plochy pro dvě rozsáhlá odstavná parkoviště, vymezeny jsou i nové trasy cyklostezek, jako environmentálně šetrného způsobu dopravy. Veřejná infrastruktura v obci je dostatečná a dimenzovaná na prognózovaný vývoj.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.*

*Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. Nové plochy bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od ploch výroby.*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

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

Priorita (25) je respektována. V záplavovém území nejsou vymežovány rozvojové plochy určené primárně k umístování jakýchkoliv staveb. Plochy pro retenci povrchových vod jsou stabilizovány, na území obce jsou zastoupeny ve značném rozsahu. Vzhledem k morfologii terénu nehrozí ani výraznější nebezpečí z přívalových dešťových vod.

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

Priorita (26) je v plném rozsahu respektována. V aktivní zóně ani v širším záplavovém území Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani návrhové plochy pro technickou infrastrukturu.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavení komunikací s maximální možností využití všech sítí.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování samostatných ploch pro výrobu energie se nepřipouští, přípustná je pouze výroba energie bez samostatných územních nároků.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky PÚR byly rozpracovány a upřesněny v Územním plánu a lze konstatovat, že Územní plán byl zpracován v souladu s PÚR.

### **7.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

ZÚR (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.



ZÚR jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

## Kapitola 1. ZÚR

**Bod 01** požaduje vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy ploch zeleně ochranné a izolační, reprezentujících v krajině zejména doprovodnou liniovou zeleň a další plochy vzrostlé nelesní zeleně. Stávající ekologicky stabilní plochy jsou v Územním plánu vymezeny a stabilizovány. Vymezeny jsou i plochy zeleně přírodní na územích zvláště chráněných území a prvků ÚSES.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Současně byla věnována zvýšená pozornost tvorbě nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel a posílit tak sociální stabilitu území, tj. podpořit vznik sociálních vazeb mezi obyvateli.

**Bod 02** se týká realizace významných republikových a krajských záměrů. Republikové priority byly vyhodnoceny v předcházející kapitole. Z krajských záměrů se jedná zejména o vymezení koridoru železniční dopravy, které bylo v Územním plánu provedeno. Další krajské záměry nejsou na území obce lokalizovány.

**Bod 03** se území obce netýká, je zaměřen na hospodářsky slabý region Milovice – Mladá.

**Bod 04** se týká rozvoje polycentricity posilováním vybraných sídel, mezi něž není obec Ostrá zařazena.

**Bod 05** v písmenu r) požaduje zlepšení železničního spojení v koridoru Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav. Za tím účelem Územní plán vymezuje koridor železniční dopravy. V ostatních částech řeší prioritاً problémy, které nemají územní souvislost s řešeným územím.

**Bod 06** stanovuje obecné cíle, které Územní plán v rámci svých možností naplňuje. Jedná se o následující cíle:

**a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;**

Stabilita kulturní krajiny je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině je vymezeno minimum návrhových ploch. Tím je zajištěna stability. Vymezené návrhové plochy ve volné krajině mají převážně za účel obnovovat rozmanitost

kulturní krajiny, konkrétně obnovovat rozptýlenou zeleň v krajině, zejména podél komunikací (plochy ZO).

**b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**

Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do blízkosti sídel. Pohledově se nebude zásadním způsobem projevovat. Územní rozvoj sídel je relativně organický a při dodržení požadavků na architektonickou úroveň výstavby může mít sídelní rozvoj neutrální i pozitivní vliv.

**c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;**

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn. Plochy pro novou výstavbu jsou vymezeny v místech, kde nenaruší kompaktní, historicky daný vzhled zástavby ani nebude negativně působit na dominanty obce. Koncepce Územního plánu je současně postavena tak, aby rozvoj obce nemohl působit fragmentaci krajiny. Prostřednictvím vhodně formulované koncepce je zamezeno i srůstání sídel.

**d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;**

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

**e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.**

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

**Bod 07** uvádí požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo zejména následujícími kroky:

**a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;**

Návrhy Územního plánu tyto požadavky zcela respektují. Zelené pásy kolem obytných souborů jsou vzhledem k velikosti a venkovskému charakteru sídla tvořeny převážně zahradami.

**b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a**

*areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem, na kterých umožňuje kromě stabilizace stávající výstavby i rozvoj nové výstavby a dalších záměrů. Urbanistická celistvost je zajištěna koncepcí rozvoje, která klade důraz na vhodné umístování nových rozvojových ploch do lokality, který vytvoří kompaktní urbanistickou jednotku se stávajícími sídly. Zcela stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

**c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:***

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Rekreační potenciál obce je značně rozvinutý, avšak ve svém dalším rozvoji významně limitovaný. Proto Územní plán pouze stabilizuje stávající stav. Rozvíjena je síť cyklostezek.

**d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);***

Vzhledem k velikosti a poloze obce a vzhledem k charakteru této dokumentace není tento bod možno v rámci koncepce aplikovat.

**e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;***

Mimoprodukční funkce lesů je zastoupena zejména v areálu firmy Botanicus a na území přírodní rezervace. Formulované podmínky využití umožňují realizaci mimoprodukčních funkcí všech ploch lesů na území obce.

**f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;***

Mimoprodukční funkce lesů je zastoupena zejména v areálu firmy Botanicus a na území přírodní rezervace. Formulované podmínky využití umožňují realizaci mimoprodukčních funkcí všech ploch lesů na území obce.

**g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje***

Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury s cílem naplnit tento úkol je formulována v samostatné kapitole Územního plánu.

Územní plán úkoly stanovené v ZÚR respektuje a v jednotlivých částech koncepce rozvoje území obce specifikuje konkrétní způsoby, kterými bude plnění těchto cílů zajištěno. Zároveň vychází z dalších skutečností, které z krajského dokumentu vyplývají.

**Bod 08** se týká specifických oblastí, mezi něž nebylo území obce Ostrá zařazeno.

**Bod 09** se týká obcí, jejichž území sousedí s územím okolních Krajů a netýká se tedy území obce Ostrá.

## Kapitoly 2 a 3 ZÚR

Kapitoly formulují požadavky pro konkrétní rozvojové oblasti a osy, do nichž území obce není zařazeno.

## Kapitola 4 ZÚR

Kapitola zpřesňuje plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory významu krajského. Na území obce Ostrá se jedná o dopravní koridor veřejně prospěšné stavby železniční tratě č. 231 označený D212 (**kapitola 4.1.1.2. bod 124**). Tento koridor Územní plán převzal a zpřesnil s ohledem na dříve schválenou dokumentaci navazujících území, v tomto případě města Lysá nad Labem. Trasa byla upřesněna v souladu s technickou studií „Modernizace železniční infrastruktury Praha – Milovice – Mladá Boleslav s možným prodloužením do Liberce“ (SUDOP Praha a.s., 12/2003). V rámci zpřesnění došlo ke zúžení koridoru z původně navrhovaných 600 metrů (ZÚR) na 120 metrů. K tomuto zúžení došlo i s ohledem na širší vztahy v území, kdy na území města Lysá nad Labem byl koridor v rámci územně plánovací dokumentace rovněž zúžen. Zúžení následně svým stanoviskem ze dne 7. 5. 2015 (č.j. 356/2015-910-UPR/2) posvětilo i Ministerstvo dopravy ČR, které je příslušným dotčeným orgánem. Z hlediska cyklistické dopravy Územní plán plně respektuje návrhy Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje (**kapitola 4.1.2.5. bod 153**). Plochy a koridory technické infrastruktury ZÚR na území obce nevymezují. Územní plán počítá s budoucím využitím stávající kanalizační soustavy s účinnou čistírnou odpadních vod a uspořádáním plochy v krajině, zejména vymezení ploch ochranné a izolační zeleně, zlepšuje čistotu vod na dotčených vodotečích (**kapitola 4.2.2.5. bod 184**). V souladu se ZÚR pak Územní plán přebírá a zpřesňuje vymezené prvky regionálního ÚSES a stanovuje podmínky jejich využití s cílem zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny s omezením staveb na nezbytné minimum staveb zejména dopravních a technických. Na území obce se jedná o RBC 349 – niva Labe u Semic a Ostré (**kapitola 4.4 bod 193, 194 a 195**).

## Kapitola 5 ZÚR

Kapitola upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (**kapitola 5.1. bod 198**):

**a) respektovat ochranu uvedených přírodních hodnot;**

Územní plán respektuje ochranu přírodní rezervace Mydlovarský luh i v rámci vymezeného funkčního ÚSES. Plochy v těchto lokalitách stabilizuje a vymezuje převážně

jako zeleň přírodní, pro niž jsou formulovány specifické podmínky využití. Podmínky využití jsou formulovány i pro prvky ÚSES. Žádný návrh na změnu využití se netýká ani prvků systému NATURA 2000.

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);**

Hodnotné prvky v krajině jsou územně stabilizovány. Doplněny jsou návrhy zeleně, převážně liniové podél cest. Vodní zdroje Územní plán respektuje.

- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;**

Obec se nenachází v chráněné krajinné oblasti.

- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;**

Obec leží v Polabské nížině, sídla jsou situována uprostřed agrocenóz. Rozvojové plochy, tak, jak jsou vymezeny, nebudou mít výrazný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu. Při kvalitním zpracování předepsaných regulačních plánů mohou být dopady nové výstavby na krajinný ráz i pozitivní.

- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;**

Územní plán neumožňuje umisťování výškových staveb.

- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;**

Navržený koridor železniční tratě je situován mimo vyjmenované hodnotné lokality.

- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;**

Obec neleží ve zvláště chráněném a krajinářsky hodnotném území. Jednotlivé hodnotné prvky v krajině jsou respektovány a jejich přístupnost turistickému ruchu je vesměs zajišťována návrhem nových cyklostezek.

- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;**

Vzhledem k poloze obce a jejím přírodním zdrojům není rozvoj lázeňství v místě územně podporován.

- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezení ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*

V obci se nenacházejí známá ložiska nerostných surovin.

- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Prioritním přírodním zdrojem v obci je zemědělská půda. Její ochrana a šetrné využití při vymezení prvků ÚSES je zajištěno umístováním těchto prvků primárně na plochách ekologicky stabilních. Dále jsou prvky ÚSES a zvláště interakční prvky umístovány s ohledem zabránění negativních důsledků zrychleného odnosu půdních částic.

- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*

V rámci Územního plánu je koridor dopravní infrastruktury vymezen v souladu se ZÚR a v návaznosti na územně plánovací dokumentaci města Lysá nad Labem. Vymezený koridor bude mít dle známých skutečností minimální negativní vliv na přírodní hodnoty v území. Další posuzování proběhne v rámci podrobnější dokumentace.

- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

V území nedochází k závažným střetům dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES. Nově vymezený koridor dopravní infrastruktury není ve střetu s ÚSES. Střety ÚSES se stávající infrastrukturou jsou minimalizovány vymezením prvků ÚSES.

- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Na území obce se nacházejí rozsáhlé plochy říčních niv. V převážné většině v nich Územní plán vymezuje plochy přírodní (NP), jejichž podmínky využití zajišťují v plném rozsahu výše uvedené požadavky ZÚR. V údolní nivě se vyskytují stávající plochy rekreační výstavby. Zde Územní plán neumožňuje další stavební rozvoj, přípustná je pouze údržba stávajících objektů. Umístování objektů v rámci údolní nivy je dále limitováno přítomností vyhlášeného záplavového území. Plochy slepých ramen jsou územně stabilizovány jako vodní plochy, jejich využití k jiným účelům je nepřípustné.

**Kapitoly 5.2 a 5.3** stanovují kulturní, respektive civilizační hodnoty na krajské úrovni. Žádná z vyzmenovaných kulturních či civilizačních hodnot se nedotýká řešeného území.

## Kapitola 6 ZÚR

Kapitola vymezuje cílové charakteristiky krajiny. Stanoveny jsou následující základní zásady péče o krajinu (**bod 206**):

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

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

Územní plán krajinné struktury územně stabilizuje a doplňuje je o ekologicky stabilizační prvky ve formě ÚSES a doprovodné zeleně cest.

- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;**

Retenční schopnost krajiny je posilována navrhovanými plochami výsadby krajinné zeleně.

- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;**

Na území obce je vyhlášena přírodní rezervace a prvky systému NATURA 2000. Plochy zahrnuté do těchto území jsou ponechány stávajícímu využití, které nejeví zásadní nedostatky z hlediska ochrany přírody a krajiny.

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;**

Územní plán počítá se zastavováním vnitřních rezerv sídel. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány pouze tak, aby neznamenal významný zásah do otevřené krajiny a jejího charakteru.

- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;**

Plochy chatových oblastí jsou stabilizované, jejich územní rozvoj se nepřipouští. Cestovní ruch je podporován stabilizací rekreačních ploch v blízkosti jezer i vymezením návrhů cyklotras.

- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Tvarové a hmotové řešení nepřísluší Územnímu plánu. Respektování cenných urbanistických a architektonických znaků je zajištěno vhodným umístěním rozvojových ploch.

- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;**

Územní plán nevymezil plochy, v nichž by bylo možné umisťovat výškové stavby. Vzhledem k charakteru území a platnému Zadání nebylo účelné tyto plochy vymezit.

- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.**

Územní plán nevymezuje plochy, které by s ohledem na svou lokalizaci díky svým plošným parametrům mohly negativně ovlivnit krajinný ráz. Rozsáhlejší plochy jsou umisťovány do míst, které se z hlediska charakteru krajiny výrazně neuplatňují. Konkrétně se jedná o plochy bydlení vymezené v rovinné oblasti v území ze tří stran obklopeném výstavbou, ze čtvrté pak tělesem železniční trati. Vymezené plochy umožňují pouze přízemní výstavbu.

Úkolem územního plánování pak je upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území (**bod 207**).

Území obce je zahrnuto do krajin relativně vyvážených, pro něž jsou stanoveny následující charakteristiky a zásady:

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

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

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

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

Územní plán zahrnul skutečnosti, vyplývající z těchto požadavků, do koncepce uspořádání krajiny.

Vymezeno je regionální biocentru RBC 349 Niva Labe u Semic a Ostré. Koridor je v ZÚR vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Na území obce prochází biokoridor výhradně přes území ekologicky stabilní a je plně funkční. Nejedná se tedy o prvek ÚSES k založení, a proto není v Územním plánu vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Územní plán jeho vymezení respektuje a dále upřesňuje v podrobnosti územního plánu. Dodrženy jsou alespoň minimální požadované parametry.

Koncepce Územního plánu respektuje relativně vyvážený stav území, kdy jsou v rovnováze plochy ekologicky labilní a stabilní. Stabilní plochy převládají v jižní části území, labilní plochy, velké hony zemědělské půdy, jsou převážně v severní části území. Tu Územní plán dále člení návrhovou zelení, která má charakter interakčních prvků.

## **Kapitola 7 ZÚR**

Kapitola stanovuje veřejně prospěšné stavby a opatření. Na území obce se jedná o koridor dopravní infrastruktury D212 a prvek ÚSES v podobě RBC 349. Koridor D212 Územní plán převzal, upřesnil a vymezil jako koridor veřejně prospěšné stavby. Regionální biocentrum je na území obce plně funkční a není tedy třeba vymezovat je jako veřejně prospěšné.



## **Kapitola 8 ZÚR**

Kapitola vyžaduje na území obce koordinovat průběh koridoru D212 a RBC 349. Tyto prvky, upřesněné v rámci územně plánovací dokumentace, se vzájemně územně neprotínají, jejich koordinace je tedy bezpředmětná.

## **Kapitoly 9 až 14 ZÚR**

Kapitoly jsou pro řešení Územního plánu bezpředmětné.

## **Shrnutí jevů a limitů vymezených v ZÚR**

Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje následuje shrnutí jevů a limitů, jež se přímo dotýkají řešeného území.

Obec spadá do oblasti krajiny relativně vyvážené (N11). Vymezen je koridor veřejné prospěšné stavby D212 pro návrh koridoru železniční dopravy 232, který Územní plán upřesňuje v podrobnosti územního plánu (viz bod „Kapitola 4 ZÚR“ výše). Obec není součástí os ani oblastí, přímo sousedí s oblastí OB1. Na území obce ZÚR dále identifikují:

- dva vodní zdroje s ochranným pásmem;
- dva vrty ČHMU s ochranným pásmem, částečně ochranné pásmo vrtu ČHMU ležícího mimo hranice obce na území města Lysá nad Labem;
- vodní cesta Labe;
- záplavové území Labe;
- maloplošné zvláště chráněné území;
- evropsky významnou lokalitu;
- regionální biocentrum RBC 349. ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru;
- hlavní cyklostezku.

Všechny tyto jevy a limity Územní plán zpracovává, případně dále upřesňuje. Jednotlivé jevy nebudou Územním plánem dotčeny nebo omezeny, limity jsou zakresleny v koordinačním výkrese a respektovány.

## **7.2 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **7.2.1 Cíle územního plánování**

Stavební zákon stanovuje pro územní plánování následující cíle:

**Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích**

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální.

Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění. V rámci provedeného průzkumu udržitelného rozvoje bylo konstatováno, že nejsilnějším pilířem je pilíř ekologický. Územní plán v této oblasti plochy stabilizuje. Ekonomický rozvoj je zajišťován stabilizovanými výrobními plochami a plochami občanského vybavení ve stavu i návrhu. Dále jsou přípustné ekonomické aktivity na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Sociální pilíř je posilován vymezením stávajících i navrhovaných ploch veřejných prostranství a občanského vybavení.

**Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezení těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn v rámci stanovené koncepce rozvoje návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním (konceptí). Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

**Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.**

Územní plán prošel společným jednáním s dotčenými orgány. Následně byl v nezbytném rozsahu upraven na základě stanovisek dotčených orgánů. Současně zpracovatel jednal s obcí Ostrá pro zajištění souladu s požadavky obce, reprezentované voleným zastupitelstvem. Obec Ostrá zvážila soukromé záměry a případně doporučila jejich zapracování do dokumentace. Zpracovatel vyhodnotil možnost zapracování těchto změn s ohledem na ostatní zájmy v území. Tím je spolu s veřejným projednáním návrhu podle Stavebního zákona zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

**Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.**

Územní plán 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 byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou chráněny formulováním koncepcí rozvoje v jednotlivých oblastech. Ohled na tyto hodnoty byl brán nejen při formulování koncepcí, ale současně i při vymezování jednotlivých rozvojových ploch a koordinaci změn v území.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

### **Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území**

V souladu se Stavebním zákonem Územní plán umožňuje v rámci přípustného využití ploch v nezastavěném území umístování pouze vybraných staveb, odpovídajících § 18 odst. 5 tohoto zákona. Na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je tak specifikováno, které stavby se v souladu s tímto paragrafem smějí v daném území umísťovat.

Územní plán dále připouští v nezbytných případech umístování technické infrastruktury v krajině. Nesmí však ohrozit hlavní využití dané plochy.

#### **7.2.2 Úkoly územního plánování**

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení Územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístování staveb. Ty mohou být v souladu s koncepcí rozvoje umísťovány pouze s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Územní plán byl zpracován ve spolupráci s odborníky z jednotlivých oborů a pod odborným dohledem dotčených orgánů. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území, zejména prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich ochrana musí být ve větší míře zohledněna v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla nutná. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Součástí Územního plánu je i samostatná příloha civilní ochrany. Ta vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany. Její součástí jsou podmínky pro odstraňování následků katastrof. Řešení Územního plánu současně uspořádáním ploch v území předchází jejich vzniku. Jedná se zejména u umístění rozvojových ploch mimo záplavová území.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční a revitalizační zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasnými stanovisky jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu v jednotlivých fázích pořizování. P

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

### **7.3 Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizování Územního plánu bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **7.3.1 Stavební zákon**

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, čteně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní

plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a jedna plocha územní rezervy. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a PÚR a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v dalších částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezení těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. V rámci řešení bylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území. Zadání regulačního plánu je součástí předkládaného Územního plánu.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44–47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50–53. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání Územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. Paragrafy 55 až 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky se v území nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

### **7.3.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.**

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 880, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. § 11 se k řešení Územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i jeho Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

### **7.3.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.**

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3–19 vyhlášky.

#### **§ 3**

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymežit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymežování ploch menších, než 2 000 m<sup>2</sup>. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby Územní plán zajistil všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí vymežit dané ploše nové využití, které by zajistilo souladu s koncepcí obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití Územní plán převážně stabilizoval a nově vymežil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem doprovodné zeleně stávajících cest Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

#### **§ 4 – Plochy pro bydlení**

V rámci ploch bydlení Územní plán vymežil jednu kategorii – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umístování žádoucích doplňků využití hlavního.

#### **§ 5 – Plochy rekreace**

Plochy rekreace Územní plán vymezuje ve dvou kategoriích – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy rekreace se specifickým využitím. Podmínky využití vycházejí z požadavků platné legislativy a dále je upřesňují, zejména s ohledem na specifické místní podmínky. Ohled je brán zejména na limity využití v území. Pro plochy RI jsou podmínky využití stanoveny jednotně, plochy RX mají vymezeny podmínky využití samostatně s ohledem na charakter specifického využití dané plochy. S jedinou výjimkou jsou plochy

rekreace vymezeny jako stabilizované plochy. V jednom případě se jedná o plochu přestavby – adaptaci stávajících ploch na plochy specifické rekreace.

## **§ 6 – Plochy občanského vybavení**

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do čtyř kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplnkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch. Plochy jsou vymezeny ve stavu i návrhu a zajišťují nezbytné služby. Jedná se o část veřejné infrastruktury obce.

Plochy komerčních zařízení malých a středních (OM) jsou vymezeny tak, aby zlepšovaly obytné a rekreační prostředí obce a poskytovaly obyvatelům a návštěvníkům komerční služby v rozsahu odpovídajícím významu sídla. Připuštny jsou i další nekonfliktní funkce a funkce, které vhodně doplňují hlavní využití. Tyto plochy jsou vymezeny pouze jako stabilizované, návrhové plochy se nevymezují.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymežovány pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce. Plochy umožňují aktivní rekreaci obyvatel. Vymezeny jsou jako plochy stávající v dostatečném rozsahu, návrhové plochy nebyly vymezeny.

Hřbitov (OH) vymezuje Územní plán v návrhu. Formulované podmínky využití odpovídají potřebám dané funkce. V rámci přípustného využití plochy i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno vytvoření doplňkových funkcí, včetně zřízení odstavných ploch.

## **§ 7 – Plochy veřejných prostranství**

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Vzhledem k různorodému využití ploch veřejných prostranství a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy veřejných prostranství do dvou kategorií.

Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připuštny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou vymežovány také pro zajištění přístupu k pozemkům a rozvojovým plochám. Vymezeny jsou ve stavu se stávajícími místními a obslužnými komunikacemi, i v návrhu, kde se zřízení místních komunikací navrhuje.

Veřejná zeleň (ZV) byla vymezena pro plochy s převládajícím okrasným, ekologickým a rekreačním významem a veřejným charakterem. Tomu odpovídají i vymezené podmínky prostorového využití. Vymezeny jsou pouze ve stavu.

## **§ 8 – Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývala.

## **§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy dopravní infrastruktury jsou v obci zastoupeny ve dvou kategoriích, vymezených v souladu s metodikou MINIS. Jedná se o plochy silniční dopravy (DS) a ploch dopravy Železniční (DZ).

Plochy silniční dopravy (DS) se vymezují pro potřeby vedení silnic v obci, případně pro potřeby velkokapacitních parkovišť. Místní a účelové komunikace jsou zřizovány na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny.

Plochy železniční dopravy (DZ) Územní plán vymezil ve stavu pro vedení stávající železniční tratě. V rámci ploch jsou realizovány i doprovodné stavby, včetně železničních zastávek a technického vybavení železnice. Vymezen je i koridor veřejně prospěšné stavby železnice.

## **§ 10 – Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury jsou zejména vymezeny pro objekty zásobování pitnou vodou, čištění odpadních vod či závlahový systém, pokud je jejich funkce nezbytná pro potřeby stabilizace a rozvoje obce nebo jednotlivých segmentů. Vymezují se, pokud je územní ochrana nezbytná pro udržitelný rozvoj obce. Z toho důvodu jsou plochy vymezeny samostatně a podmínky využití jsou omezeny tak, aby neohrožilo narušení činnosti konkrétní technické infrastruktury. Na plochách jsou přípouštěny pouze stavby a činnosti přímo související s provozem plochy technické infrastruktury, nebo plochy, které zkvalitní prostředí technické infrastruktury a neohroží její funkci.

## **§ 11 – Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající na ploše, jejich další územní rozvoj nenavrhuje. Pro plochy výroby a skladování byly stanoveny podmínky využití, které omezují negativní vliv plochy na okolní prostředí. Plocha je vymezena pro potřeby zemědělského využití krajiny.

## **§ 12 – Plochy smíšené výrobní**

Plochy smíšené výrobní Územní plán vymezil tam, kde nebylo účelné specifikovat konkrétní druh výrobní činnosti. Tím je umožněna flexibilita ekonomických činností v území a tedy i ekonomická stabilita. Plochy se vymezují pouze ve stavu, návrh ploch smíšených výrobních nebyl vymezen.

## **§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tak, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku.

## **§ 14 – Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské (NZ) byly vymezeny tam, kde se i do budoucna počítá s intenzivní zemědělskou výrobou. Zajišťují tak podmínky pro rostlinnou zemědělskou



výrobu. Současně jsou tyto plochy vymezeny i tam, kde je žádoucí i do budoucna zachovat plochy travních porostů, a to i s ohledem na jejich protierozní funkci. Na zemědělských plochách se přípouštějí rekultivační a revitalizační zásahy i výsadby zeleně. Současně je umožňována realizace cest a některých staveb nezbytných pro údržbu krajiny. Tím jsou dány podmínky i pro případnou realizaci komplexních pozemkových úprav.

Plochy zemědělské Územní plán nevymezuje v návrhu, pouze stabilizuje větší část stávajících ploch. Návrh ploch nebyl z hlediska koncepce uspořádání krajiny nutný.

#### **§ 15 – Plochy lesní**

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Přípuštěna je i technická infrastruktura.

#### **§ 16 – Plochy přírodní**

Plochy přírodní se samostatně vymezují pro prvky vzrostlé zeleně v krajině, kterou je nutné chránit v rámci prvků ÚSES či na zvláště chráněných územích. Stanoveny jsou takové podmínky, které umožňují pouze zachování či zvyšování ekologických hodnot dané plochy.

#### **§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývá.

#### **§ 18 – Plochy těžby nerostů**

Plochy těžby nerostů Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývá.

#### **§ 19 – Plochy specifické**

Plochy specifické Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývá.

### **7.4 Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Územní plán je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Tato skutečnost vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů, které neshledaly zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí.

#### **7.4.1 Požadavky uplatněné dotčenými orgány k návrhu územního plánu v průběhu společného jednání a stanovisko Krajského úřadu jako nadřízeného úřadu územního plánování**

#### **Vyhodnocení společného jednání**

Vyhodnocení společného jednání bude doplněno v závěru procesu pořízení Územního plánu.

## **Odůvodnění úprav dokumentace po společném jednání**

Územní plán byl zpracován ateliérem CON.TEC pod vedením Ing. arch. Jiřího Víta. Po vyhodnocení společného jednání a částečném zpracování úprav ukončil ateliér CON.TEC práci na dokumentaci a předal ji firmě Ka\*Ka projektový ateliér Tuřice vedeným Ing. Františkem Kačírkem.

Ka\*Ka projektový ateliér Tuřice byl pověřen zpracováním požadavků vyplývajících z výsledků společného jednání s tím, že provede i další dílčí úpravy dokumentace. Úpravy dle výsledků společného jednání byly v plném rozsahu provedeny. Vzhledem k tomu, že textová část Územního plánu v některých bodech nedostatečně formulovala koncepční zásady, bylo nutné doplnit a především zformulovat jednotlivé koncepce tak, aby v praxi mohly sloužit pro rozhodování stavebního úřadu a jako plnohodnotná informace pro uživatele území. Současně byly v textové části uváděny některé skutečnosti, které pro samotnou koncepci nebyly podstatné a měly podobu odůvodnění návrhu či rozboru současného stavu.

Odůvodnění Územního plánu bylo doplněno a přepracováno. V původním znění s drobnými editorskými úpravami bylo zachováno znění kapitoly **4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**. K přepracování kapitoly a odstranění nedostatků (zejm. nedostatečného odůvodnění) zpracovatel nebyl smluvně zavázán (oprávněn). Odůvodnění úprav oproti předané dokumentaci (tj. dokumentaci včetně dílčích úprav po společném projednání zpracovaných ateliérem CON.TEC), provedených Ka\*Ka projektovým ateliérem Tuřice, je obsaženo v následujícím textu.

### Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo v převážné většině respektováno. K drobným úpravám došlo na několika místech na základě nesouladu s požadavky § 58 Stavebního zákona nebo změny skutečností v území.

Na základě terénního průzkumu byla mírně posunuta hranice zastavěného území v lokalitě výrobního areálu při západním okraji sídla Ostrá. Došlo k rozšíření zastavěného území o pozemky, které jsou s areálem pod společným oplocením a tvoří s ním souvislý celek.

Na jižním okraji sídla Ostrá byly do zastavěného území zahrnuty pozemky zahrad, které byly přičleněny k zahradám stávajících objektů.

Do zastavěného území byla zahrnuta plocha sportoviště severně centrální části obce. V projednaném návrhu Územního plánu byla tato plocha vedena jako návrhová zastavitelná plocha. V období mezi projednáním a úpravou dokumentace však již došlo k realizaci záměru a plocha tak byla přeřazena z návrhu do stavu. Z toho důvodu byla zahrnuta do zastavěného území.

V nejsevernějším výběžku zastavěného území byla do zastavěného území přidána drobná část pozemku. Tato plocha byla zahrnuta do intravilánu, přičemž nesplňuje podmínky pro vynětí ze zastavěného území podle § 58 odst. 2 Stavebního zákona.

Zastavěné území v severním výběžku sídla bylo dále rozšířeno o stavební proluku, kterou tvořila část parcely 859/2 katastru nemovitostí (dále jen KN), a o přístupovou komunikaci obsluhující novou výstavbu na parcelách KN 881/7, 881/17, 881/18 (§ 58 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona).

K zastavěnému území sídla Šnepov byla v souladu vedením hranice intravilánu přidána oproti předané dokumentaci část silnice II/331. Naopak vymezené zastavěné území bylo zmenšeno o část parcely č. 939 KN, jejíž zahrnutí do zastavěného území nemělo oporu ve Stavebním zákoně.

#### Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce byla přeformulována při zachování koncepčních zásad, formulovaných v původním textu, nebo vyplývajících z povahy uplatněných návrhů územního rozvoje obce. Koncepce byla formulována tak, aby uživatel území či správní orgán měli možnost na základě takto formulované koncepce rozhodovat o využití území. Ohled byl brán i na případné budoucí změny Územního plánu, kterým vymezuje základní rámec. Ten by neměl být překročen nebo narušen. Základní koncepce je formulována tak, aby ochránila hlavní hodnoty území a vymezila žádoucí směr budoucího rozvoje. Ten byl určen na základě Zadání, konkrétních požadavků obce, ale i historických a urbanistických souvislostí a dalších skutečností. Vzhledem k charakteru obce je akcentován především rozvoj sídelní funkce a ochrana přírodních hodnot území. To vyplývá ze současného stavu i cílových charakteristik krajiny.

#### Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

**Urbanistická koncepce** byla přeformulována obdobným způsobem jako základní koncepce. Opět nedošlo ke změně samotné koncepce, pouze k její jasnější formulaci směrem k uživatelům území a správním orgánům. Stanoveny jsou základní požadavky na rozvoj sídel. Ty vycházejí z limitů využití území a ze snahy maximální možnou mírou zefektivnit využívání stávající i nové veřejné infrastruktury.

Koncepce stanovuje nepřekročitelné hranice rozvoje, které u sídla Ostrá tvoří ze severu těleso železnice, z jihu pak hranice zastavěného území. Z východu i západu jsou to pak částečně lesní celky. Významnější rozvoj podél komunikace II/331 je však nežádoucí i z hlediska urbanistického, neboť by docházelo k rozptýlování zástavby. Tím by se významným způsobem zhoršila dostupnost veřejné infrastruktury pro nové objekty a došlo by k neefektivnímu využívání sítí zejména technické infrastruktury. Proto je územní rozvoj ploch bydlení směřován zejména na plochy v severním klínu zastavěného území. Jejich zastavěním dojde k významné arondaci půdorysu sídla a tím i k zefektivnění využívání veřejné infrastruktury. Důraz byl kladen i na komunikační propojení stávající výstavby s výstavbou původní, aby se sídlo rozvíjelo jako jeden kompaktní propojený celek, nikoliv jako dva oddělené, územně sousedící obytné celky.

Sídlo Šnepov má historicky relativně značně dochovaný půdorys. Populace tohoto sídla je výrazně nižší, než je tomu v případě sídla Ostrá, a stejně je tomu i s úrovní veřejné infrastruktury. Územní rozvoj ploch bydlení je zde tedy stanoven ve výrazně nižší míře a v zásadě pouze uzavírá stávající půdorys sídla. Pro další rozvoj bytové výstavby jsou v sídle dostatečné vnitřní rezervy v rámci relativně rozsáhlých zahrad stávajících stavení (např. pro bydlení druhé generace).

Zastavěná území, nacházející se ve vymezeném záplavovém území řeky Labe, se do budoucna nebudou územně rozšiřovat, a to s ohledem na požadavky dotčených orgánů, nadřazené územně plánovací dokumentaci i PÚR. Zastavěná území výrobních areálů

poskytují dostatečné vnitřní rezervy. Případný další rozvoj je koncepcí omezován zejména z hlediska hygienických dopadů.

**Vymezení ploch přestavby** proběhlo pouze v jednom případě, kde existuje záměr na změnu využití stávajících nevyužitých hospodářských budov na specifickou rekreaci, konkrétně s agroturistickým zaměřením. Tento přerod areálu je žádoucí a nemá významné negativní dopady na okolí. Při jeho realizaci však musí být brána v potaz existence památkově chráněné sýpky. Její zapojení při šetrné opravě a využití pod dohledem příslušných orgánů však není na překážku realizaci záměru a naopak může posloužit pro revitalizaci významného kulturního dědictví.

**Vymezení systému sídelní zeleně** provedl projednaný návrh Územního plánu. Úpravou Územního plánu po společném jednání byla koncepce přeformulována. Její podstata zůstává zachována. Zakládá se zejména na stabilizaci stávajících ploch zeleně v sídlech.

**Vymezení ploch změn** bylo upraveno jednak na základě požadavků dotčených orgánů, jednak zohledněním některých dalších skutečností v území, zejména vlastnických parcel.

Na základě požadavků dotčených orgánů ateliér CON.TEC vypustil z řešení některé návrhové plochy, další plochy pak převedl z navrhovaných do stavu. K tomu došlo v největším rozsahu u plochy 62-BV. Plocha je plně zasiťována a obsloužena dopravní infrastrukturou včetně dostatečného počtu odstavných parkovišť pro návštěvníky plochy. Dosud však nedošlo k výstavbě rodinných domů. Vzhledem k tomu, že se tedy na ploše 62-BV nenachází stavební parcely, není možné zahrnout tuto plochu do zastavěného území. Na to upozornil ve svém stanovisku č.j. 053655/2015/KUSK ze dne 8. 4. 2015 Krajský úřad Středočeského kraje. Na základě tohoto stanoviska byla plocha převedena do návrhu. Jako stavová byla vymezena pouze již realizovaná místní komunikace.

Do zastavěných ploch BV byla zahrnuta i plocha 56-BV. Na té jsou v současné době zastavěny 4 parcely ze sedmi, zbytek je zasiťovaný a lze ho považovat za stavební proluku.

Do plochy bydlení ve stavu byly Ateliérem CON.TEC po společném jednání dále zahrnuty všechny rozvojové plochy bydlení ve Šnepově. Ve dvou případech bylo toto zařazení oprávněné, neboť se jednalo ve skutečnosti o zahrady stávajících rodinných domů, které jsou přípustným využitím ploch bydlení. V případě plochy 64-BV však toto bylo posouzeno jako neopodstatněné a plocha je nadále vedena jako zastavitelná.

Ka\*Ka projektový ateliér Tuřice přistoupil při úpravách návrhu Územního plánu k dílčím změnám ve vymezení jednotlivých rozvojových ploch. Zejména se jednalo o skupinu rozvojových ploch 51-BV, 53-BV a 54-BV. Tyto plochy tvoří kompaktní celek, rozdělení ploch po předchozích úpravách Územního plánu ztratilo opodstatnění. Vycházelo z uvažovaného vedení návrhové místní komunikace, která byla z návrhu Územního plánu vypuštěna na pokyn pořizovatele, neboť předjímal členění území a zasahovala tak do působnosti regulačního plánu.

Vymezení rozvojových ploch 51-BV, 53-BV a 54-BV bylo proto provedeno nově. Osou rozvojových ploch se stal pozemek obecní cesty, vedoucí severojižním směrem. Ten člení území rozvojových ploch na dvě zhruba stejně rozsáhlé části. Tuto komunikaci navrhuje územní plán zachovat a rozšířit na širší požadovanou Stavebním zákonem. Vymezeno tak bylo návrhové veřejné prostranství 20-PV, jehož součástí bude komunikace

obsluhující pozemky rodinných domů. Nová komunikace umožní ideální propojení původní zástavby na jihu s novou obytnou lokalitou a na severu s návazností na komunikaci vedoucí k vlakové zastávce. Západně tohoto veřejného prostranství je pak vymezena plocha 51-BV, západně plocha 53-BV.

Na veřejné prostranství 20-PV navazuje veřejné prostranství 19-PV, které využívá stávajícího vedení pěší cesty, spojující prostor u školky a hřiště s centrem obce. Plocha 19-PV vymezuje v ose této cesty veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, v šíři vyžadované vyhláškou č. 501/2006 Sb. Současně toto prostranství tvoří předěl mezi plochou 53-BV na severu a plochou 54-BV na jihu.

Pro účelné využití ploch 51-BV a 53-BV Územní plán předpokládá kabelizaci a přeložení vedení vysokého napětí. Nová trasa by v takovém případě mohla vést v rámci ploch 19-PV a 20-PV. Přeložení a kabelizace vedení však nejsou z hlediska Územního plánu podmínkou využití předmětných ploch.

Plocha 53-BV byla dále rozdělena na dílčí plochy 53a-BV a 53b-BV. Plocha 53b-BV je již v současné době rozparcelována a je napojena na stávající komunikace. Vzhledem k těmto skutečnostem není nutné pro danou plochu vyžadovat zpracování regulačního plánu. Pro větší část plochy, označenou 53a-BV, je však regulační plán nadále vyžadován, stejně jako pro plochy 51-BV, 54-BV a 55-BV. Lokalita 53-BV, resp. 53a-BV, byla rozšířena o 4 parcely, které byly již v minulosti rozděleny za účelem budoucí výstavby. Nové vymezení rozvojových ploch přispívá k dobré dopravní dostupnosti, neboť jednotlivé plochy sousedí s parcelami určenými pro komunikaci.

Vnější obvod rozvojové plochy 51-BV byl upraven na základě vlastnických vztahů v území. Do řešení byla zahrnuta celá vlastnická parcela (parcela pozemkového katastru) 76/1. Původní hranice rozvojové plochy tuto parcelu dělila na dvě části, které byly samostatně pouze obtížně využitelné.

Vymezený tvar rozvojových ploch 51-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV je z hlediska urbanistického vhodný, neboť aronduje území sídla. Budoucí využití by přitom mělo být bezproblémové. Výhodou je zejména napojení ploch na stávající sídlo a dobrá dostupnost jak hřiště a školky, tak i občanské vybavenosti v centru sídla a vlakové stanice na severu.

Logičtější řešení s ohledem na vlastnické vztahy bylo zvoleno i v lokalitě 55-BV. Součástí rozvojové plochy se stala využitelná část východně položené vlastnické parcely. Ta zároveň posloužila k vymezení veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace. Díky tomu bude moci být doprava v ploše řešená jako průjezdná.

U plochy 58-BV došlo rovněž k úpravě vnější hranice. V tomto případě bylo k úpravě přikročeno s ohledem na možnost racionálně rozdělit plochu na stavební parcely. Vzhledem k vlastnické struktuře bylo dbáno na možnost budoucího rozdělení na 4 části. Současně byla vymezena plocha veřejného prostranství (17-PV) pro místní komunikaci, která má obsloužit jednak rozvojovou plochu, jednak stávající objekty na západ od vymezeného prostranství. Zohledněna byla i možnost dalšího územního rozvoje sídla v daleké budoucnosti. Vymezení tohoto prostupu umožní budoucí napojení rozvojových ploch situovaných severně od stávající zástavby.

Ve Šnepově byla po úpravách vyplývajících ze společného jednání, provedených ateliérem CON.TEC, obnovena plocha 64-BV v původním rozsahu.

Změny byly provedeny i ve vymezení dalších rozvojových ploch. Zcela byly vypuštěny plochy 16-PV a 6-ZV. Jejich vymezení jako ploch změn bylo bezpředmětné, neboť v území již dlouhodobě plní navrhovanou funkci. Do stavu byla převedena i rozvojová plocha 66-OS. Ta byla v průběhu projednávání Územního plánu realizována. Rovněž návrhová plocha 65-ZV byla vypuštěna, a to s ohledem na nové řešení ploch 51-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV. Její funkci částečně přebírají nově vymezené plochy 19-PV a 20-PV. Plocha 65-ZV řešila střet ochranného pásma vedení vysokého napětí s rozvojovými plochami pro bydlení. Upravený Územní plán tuto skutečnost neřeší a řešení ponechává na podrobnější dokumentaci (regulační plán). Východiskem navrženého řešení je kabelizace a přeložení vedení do prostoru navržených ploch 19-PV a 20-PV.

Nově určeny byly i původní plochy 18-DS (nyní 18-PV) a 20-DS (nyní 20-PV). Změna způsobu využití z komunikace na veřejné prostranství vychází z odlišného pojetí. Upravený Územní plán v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. vymezuje pro rozvojové plochy veřejné prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů. Nahrazuje takto původně vymezené návrhy ploch dopravní infrastruktury, které mají být vyhrazeny pouze významným dopravním stavbám.

Plocha 18-PV byla upravena tak, aby nadměrně nezasahovala do práv uživatelů pozemku. Byla tak zúžena na míru, která je nezbytná pro její účel. V jižní části pak byla naopak rozšířena a tvoří veřejné prostranství pro plochu 55-BV, které rozvojovou lokalitu propojuje s původním sídlem.

Plocha 20-PV byla protažena jižním směrem a tvoří tak osu rozvojových ploch 51-BV, 53a-BV, 53b-BV a 55-BV. Doplněna byla plochou 19-PV, která se od ní odpojuje východním směrem a doplňuje pátevní síť veřejných prostranství pro zpřístupnění rozvojových ploch.

Nově byla vymezena i plocha 17-PV, která umožňuje přístup na rozvojovou plochu 58-BV i ke stávající výstavbě a zajišťuje prostup do nezastavěného území, které má v dalekém výhledu potenciál stát se plochou pro další územní rozvoj sídla.

Další nově vymezenou plochou je plocha 6-OV při obecním úřadě. Vzhledem k návrhu poměrně rozsáhlého územního rozvoje se jeví jako nezbytné vymezit i plochu pro nové občanské vybavení, jehož vznik vyplyne z většího počtu obyvatel. Vybraná plocha je ideální z hlediska polohy v centrální části obce, blízkosti obecního úřadu (výhoda koncentrace občanského vybavení) i dobré dostupnosti pro nově vymezené rozvojové plochy. Vznik občanského vybavení se připouští i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, nicméně vymezení samostatné plochy je žádoucí pro zajištění možnosti budoucí realizace takového zařízení.

Ostatní návrhové plochy zůstávají beze změn, s výjimkou návrhové plochy 21-ZO, která byla na jižním okraji zkrácena. K tomu došlo s ohledem na uvažované propojení katastrálních území Ostré a Semic lávkou navazující na účelovou komunikaci, kterou plocha 21-ZO lemovala. Aby mohly být provedeny případné úpravy místní komunikace, nezbytné pro vybudování propojení, byla plocha 21-ZO v těchto místech zrušena. Vzhledem ke své povaze by totiž mohla bránit realizaci takových úprav. Zcela vypuštěna byla plocha 25-ZO, která tvořila doprovodnou zeleň koridoru železnice. Vzhledem k tomu, že není dosud přesně určeno, kudy železniční trať v rámci koridoru povede, není účelné v této fázi vymezovat plochu pro doprovodnou zeleň.

### Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury byla v rámci úprav Územního plánu po společném jednání zachována, pouze došlo k jejímu přeformulování. Mělo by tak být dosaženo větší jednoznačnosti textu a pregnančnějšímu formulování koncepčních zásad pro budoucí rozvoj. Změnu doznala koncepce pěších a cyklistických komunikací. Upravené dokumentace přijala Generel cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje a zapracovala návrhy do Územního plánu.

Vymezení železničního koridoru D212 bylo respektováno v podobě dříve navržené. Vychází z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace a návaznosti na územně plánovací dokumentaci města Lysá nad Labem. Současně se řídilo zpracovanou studií „Modernizace železniční infrastruktury Praha – Milovice – Mladá Boleslav s možným prodloužením do Liberce“ (SUDOP Praha a.s., 12/2003).

K úpravě řešení došlo v případě vodovodního zásobování sídla Šnepov. Upravený návrh vychází z podkladů, předaných obcí. Ty oproti původnímu návrhu řeší vedení přívodního potrubí racionálněji.

V rámci koncepce rozvoje občanského vybavení upravený Územní plán nespolehá pouze na přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití, ale navrhuje samostatně jednu plochu veřejného občanského vybavení. V dalších bodech však zachovává původní řešení.

Z hlediska veřejných prostranství bylo přistoupeno k některým změnám. Již výše byla popsána změna v pojetí ploch zpřístupňujících jednotlivé pozemky a rozvojové plochy. Veřejná prostranství byla vymezena i v okolí stávajících komunikací, neboť tuto funkci ve skutečnosti plní. Místní a obslužné komunikace jsou pouze prvkem dopravní sítě, vyskytující se na veřejné prostranství. Zejména byl však formulován požadavek, aby na všech rozvojových plochách větších než 1 ha bylo vymezeno veřejné prostranství dosahující alespoň 5% rozlohy celé rozvojové plochy. Tato podmínka vychází z požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., nastavuje však požadavek i pro menší plochy. To vychází z venkovského charakteru výstavby v Ostré. Sevřená bloková výstavba s minimem veřejných prostranství působí v tomto prostředí rušivě, narušuje kontinuitu urbanistického řešení. Výstavba pak působí městským, či příměstským dojmem. Veřejné prostranství je důležitým prvkem i v utváření sociálních vazeb v sídle.

### 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 nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny se po veřejném projednání nemění, pouze doznala stejně jako ostatní části návrhu Územního plánu změn ve formulaci koncepčních požadavků a konkrétních návrhů. Samotné návrhy však zůstávají většinou zachovány, s výjimkou návrhu 21-ZO. Změna tohoto návrhu byla popsána a odůvodněna výše v textu.

Vymezený ÚSES byl plně respektován. Požadavky dotčených orgánů ze společného jednání byly zapracovány ateliérem CON.TEC.

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 § 180 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek bylo z větší části ponecháno beze změn. Dílčí úpravy některých regulativů však byly nezbytné, aby byl zajištěn bezkonfliktní fungování území. Připsány byly úvodní odstavce, které zpřesňují aplikace podmínek a vytvářejí přehledný systém. V rámci podmínek prostorového uspořádání byly zpravidla doplněny funkce, které jsou na dané ploše s rozdílným způsobem využití běžné a žádoucí. Současně bylo přihlédnuto k nezbytné míře flexibility tak, aby každá drobná změna v území, která reálně nemá dopad na koncepční řešení, nevyvolávala potřebu změny. To se týká především umožnění realizace komplexních pozemkových úprav v krajině, ale i úprav dopravní sítě v obci nebo vedení prvků technické infrastruktury. Naopak odstraněny byly některé podmínky, které svou podrobností odpovídaly úrovni podrobnější územně plánovací dokumentace a podmínky, které by komplikovaly využití území, aniž by měly významný pozitivní vliv na utváření území.

V kapitole dále byly doplněny podmínky pro využití ploch zemědělské výroby, které byly v původní dokumentaci opomenuty. Doplněny byly i podmínky ploch technické infrastruktury, neboť bylo nezbytné z koncepčního hlediska tyto plochy v některých případech samostatně vymezit. Podmínky využití byly pro tyto plochy stanoveny s ohledem na skutečný stav v území i stav cílový a zejména s ohledem na obecné požadavky na využití území (vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Doplněny byly také podmínky pro využití plocha a koridorů územního systému ekologické stability. Ty byly převzaty z původního řešení a přesunuty do této kapitoly pro lepší přehlednost dokumentace.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření vychází z řešení předaného ateliérem CON.TEC. K rozšiřování výčtu veřejně prospěšných staveb došlo v jediném případě. Přidána byla nově vymezená plocha veřejného prostranství, zajišťující přístup k pozemkům rozvojové plochy 56-BV. U některých veřejně prospěšných staveb a opatření se změnila kategorizace tak, aby vymezení odpovídalo požadavkům Stavebního zákona. Výčet byl částečně také upraven s ohledem na úpravu řešení.

Samostatně vymezeny byly veřejně prospěšné stavby sítí technické infrastruktury, pro něž postačí zřízení věcného břemene. Pro tyto stavby tak nelze práva k pozemkům vyvlastnit ani uplatnit předkupní právo, přesto se jedná o veřejně prospěšné stavby.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola byla rozdělena na dvě části. První část se týká veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro něž lze uplatnit předkupní právo. Takové stavby, opatření či asanace se v území nevymezují. Do druhé části byly zařazeny veřejně prospěšné stavby, pro něž postačí zřízení věcného břemene. Sem byly zařazeny vodovodní a kanalizační sítě.



### Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola byla částečně přeformulována, její obsah však zůstává nezměněn.

### Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Kapitola byla uvedena do souladu s aktuálním řešením.

### Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Kapitola byla upravena co do rozsahu ploch, i co do obsahu zadání regulačního plánu. Regulační plán je vyžadován u ploch 51-BV, 53a-BV, 54-BV a 55-BV. Částečně je tomu tak s ohledem na požadavek obsažený ve stanovisku odboru životního prostředí Městského úřadu Lysá nad Labem. Stanovisko obsahovalo značné množství požadavků, které svým charakterem náležitě spíše požadavků k Zadání. Jednotlivé požadavky navíc zcela postrádají odůvodnění. Některé z nich dle názoru zpracovatele nejsou v kompetenci příslušného dotčeného orgánu. Přesto se zpracovatel pokusil na pokyn pořizovatele tyto požadavky zpracovat, a to včetně požadavku zadání regulačních plánů pro plochy 51-BV a 54-BV. Plocha 1-BV z řešení vypadla. Z logiky věci pak byl doplněn požadavek na regulační plán pro plochu 53a-BV. Všechny tři plochy jsou plošně rozsáhlé a vyžadují koncepční řešení dopravní a technické infrastruktury i veřejných prostranství.

**Vymezení řešeného území** bylo provedeno na základě požadavku dotčeného orgánu a s ohledem na velikost rozvojových ploch a požadavky na jejich koncepční řešení. Od původního návrhu, zpracovaného ateliérem CON.TEC, se liší přidáním požadavku na zpracování regulačního plánu pro rozvojovou plochu 53a-BV. Ta byla v původním návrhu plošně relativně malá a zpracování regulačního plánu by u ní nedávalo smysl. Po změně ve vymezení rozvojových ploch však získala plocha 53a-BV rozlohu, která již vyžaduje podrobnější koncepční řešení.

**Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití** zůstávají po společném jednání věcně zachovány, změněna byla pouze formulace. Požadavky na vymezení pozemků byly omezeny na plochy, jichž se regulační plán týká, vypuštěny byly požadavky na okolní plochy.

**Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb** byly oproti původnímu návrhu změněny. Vypuštěny byly požadavky obsažené již v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských. Naopak doplněny byly požadavky na vymezení základních prostorotvorných charakteristik, jako jsou uliční čáry, vzájemné odstupy budov, typ výstavby či orientace objektů vůči veřejnému prostranství.

**Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území** byly přeformulovány a doplněny, a to zejména o stanovení minimální požadované výměry veřejných prostranství na vymezených plochách. Hranice 5 % byla zvolena analogií k ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. Přeformulování původně stanovených zásad mělo za účel jejich obecnější platnost a zároveň ponechání řešení ztvárnění dané plochy na projektantovi regulačního plánu. Zakomponovány byly konkrétní požadavky obce, které vyplývají ze snahy zachovat venkovský charakter výstavby v lokalitě.

**Požadavky na řešení veřejné infrastruktury** byly s ohledem na odlišné řešení jednotlivých ploch formulovány nově. Byly stanoveny obecné požadavky na řešení dopravní infrastruktury. Vychází z platné legislativy a reagují na stav v území, respektive návrhy formulované v Územním plánu. Nově není vyžadováno zachování stávajících tras technické

infrastruktury, umožňuje se návrh jejich přeložení do ploch veřejných prostranství, vymezených Územním plánem. Tento přístup zajišťuje lepší a racionálnější využití regulovaných ploch. Tím bude současně zajištěno racionální využití sítí veřejné infrastruktury. Zvažován byl i požadavek na vymezení plochy občanského vybavení v každé ploše, nakonec od tohoto záměru bylo upuštěno. V obci se nachází dostatek vhodných ploch pro umístění občanského vybavení. Vymezení konkrétních ploch občanského vybavení v regulovaných plochách se však nevylučuje.

**Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření** nebyly uplatněny, neboť je Územní plán v řešených plochách nevymezuje. Vymezeny jsou v sousedních plochách veřejných prostranství.

**Požadavky na asanace** se neuplatňují, neboť se nejedná o devastovaná území.

**Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů** nebyly blíže stanoveny. Obecně platné požadavky, včetně požadavků formulovaných v Územním plánu, zůstávají závazné a další požadavky ze zmíněných dokumentací nevyplývají.

**Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí** se proti návrhu Územního plánu, projednanému ve společném jednání, nemění.

**Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**, není formulován, neboť předmětná situace v území nevyvstává.

**Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci** byly v původním návrhu Územního plánu udávány formou doporučení. To však zadání územně plánovací dokumentace neumožňuje, neboť může obsahovat pouze pokyny, kterými se zpracovatel musí řídit. Doporučení může být součástí odůvodnění Územního plánu. V tomto ohledu se však zdá být vhodnější spolehnout se na vlastní zkušenosti a postoje zpracovatele regulačního plánu.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**, se stanovují pouze odkazem na vyhlášku č. 500/2006 Sb., která je stanovuje. Nebyl shledán důvod pro bližší specifikace či podrobnější měřítka, než jsou stanovena ve vyhlášce.

#### **7.4.2 Požadavky uplatněné dotčenými orgány k návrhu územního plánu v průběhu veřejného projednání**

Veřejné projednání dosud neproběhlo.

## **8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ze schváleného Zadání nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj.

## **9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno**

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil stanovisko podle § 50 odst. 5.

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

### **10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Na území obce Ostrá se nachází jedenáct územně samostatných zastavěných území různého rozsahu. Největší zastavěné území představují sídlo Ostrá, výrobní areál na západě území obce a sídlo Šnepov. Významná jsou dále zastavěná území tří chatových kolonií (osady Buda, Felinka a Doubka) a výrobní areál při západním okraji sídla Ostrá. Zbýlá čtyři zastavěná území představují jednotlivé objekty nebo malé skupiny objektů na území obce, z toho jedno se nachází jižně od toku Labe a navazuje na zastavěné území obce Hradištko.

Zastavěné území sídla Ostrá reprezentuje tradiční venkovská výstavba, relativně hustě osazená podél silnice a z ní vybíhajících místních komunikací. Zde vzniká minimum prostor vhodných k zastavění. Volné parcely jsou tak pouze na již zasíťovaných, případně částečně zastavěných plochách, které původní ÚPO vymezil jako zastavitelné. Na západním okraji sídla tak zbývají k zastavění 4 parcely. Stavby je dále možné umísťovat v některých rozlehlejších zahradách stávajících objektů, tyto plochy však nelze zahrnovat do bilance. Budou sloužit výhradně potřebám stávajících majitelů nemovitostí.

Zastavěné území sídla Šnepov je využíváno rovněž intenzivně historicky danou strukturou výstavby. Pouze na jihozápadním okraji sídla zůstává jedna parcela vhodná k zastavění. Další výstavba je možná v zahradách některých stávajících nemovitostí.

Veškerá další volná prostranství v obou sídlech jsou využívána jiným způsobem. Územní plán jejich využití stabilizuje nebo je mění v souladu s koncepcí rozvoje obce. Jedná se především o plochy veřejných prostranství. Ta jsou plně respektována, pouze v jednom případě navrhuje Územní plán využití části stávající relativně rozlehlé návsi pro umístění veřejného občanského vybavení.

Zastavěné území areálu zemědělské výroby na západním okraji obce tvoří výrobní sestávající především ze skleníků. Zde se předpokládá zejména další rozšiřování skleníků na dosud extenzivněji využívané plochy.

Zastavěné území výrobního areálu při západním okraji sídla Ostrá je plně využito. Část plochy je označena jako plocha přestavby, aby došlo k optimalizaci využití této části areálu. Rozvojová plocha je na ploše přestavby vymezena pro účely změny funkce plochy.

Zastavěné území tří chatových kolonií je plně využito. Další výstavba se v jeho rámci nepřipouští, možné je pouze využívání a oprava stávajících staveb. Zbývající drobné zastavěné plochy jsou plně využity.

Z hlediska účelného využití zastavěných území obce Ostrá lze tedy konstatovat, že zastavěné území sídla Ostrá má potenciál pro umístění dalších 27 rodinných domů, sídlo Šnepov pro umístění jednoho rodinného domu. Ostatní zastavěná území jsou využita zcela

účelně. Další intenzifikace využití všech zastavěných území je možná v rámci platných právních předpisů.

## 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných plochy byla stanovena na základě komplexní demografické analýzy s prognózou vývoje počtu obyvatelstva.

### 10.2.1 Potřeba vymezení ploch

Pro Územní plán byla vypracována demografická prognóza (viz níže), která stanovila přepokládaný nárůst počtu obyvatel a odpadu bytů. Na základě tohoto vyhodnocení byla stanovena potřeba bytů v příštích 20 letech na zhruba 85. Územní plán předpokládá výstavbu rodinných domů, tedy jeden byt na jedné stavební parcele. Počítáno je s průměrnou velikostí parcely 1 000 m<sup>2</sup> (nejmenší velikost, stanovená Územním plánem, je 800 m<sup>2</sup>, největší velikost vyplývající z metodik ochrany ZPF pak 1 200 m<sup>2</sup>). Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je vyžadováno 5 % každé plochy pro veřejná prostranství (na každé 2 ha případně 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství). Při realizaci ploch je pak zpravidla nezbytné vybudovat síť místních komunikací, která při dodržení požadovaných parametrů zabírá přibližně 25 % rozvojové plochy (stanoveno na základě skutečných realizací rozvojových ploch, např. v obci Tuřice). Na jeden byt je tak třeba vymežit 1 300 m<sup>2</sup> rozvojové plochy, pro 85 bytů tedy 11 ha. Lze však předpokládat, že ne všechny vymezené plochy budou v horizontu 20 let dostupné. Pro tento případ připouští výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR rezervu ve výši 20 %. Celkem je tak v případě Ostré přiměřeně vymežit plochu 13,2 ha pro 102 bytů. Územní plán vymezuje celkem 8 rozvojových ploch bydlení s celkovou výměrou 13,60 ha pro zhruba 105 bytů. Nepatrně tak překračuje optimalizovaný počet rozvojových ploch. S ohledem na neomezený časový horizont platnosti územních plánů lze však toto překročení považovat za zanedbatelné.

Na jednotlivých plochách se předpokládá vznik následujícího počtu rodinných domů:

51-BV	2,69 ha	21 rodinných domů
52-BV	0,34 ha	3 rodinné domy
53a-BV	3,19 ha	24 rodinných domů
53b-BV	0,79 ha	6 rodinných domů
54-BV	1,85 ha	14 rodinných domů
55-BV	1,48 ha	11 rodinných domů
58-BV	0,42 ha	3 rodinné domy
62-BV	2,54 ha	20 rodinných domů
64-BV	0,30 ha	3 rodinné domy
<b>Celkem</b>	<b>13,64 ha</b>	<b>105 rodinných domů</b>

### 10.2.2 Demografická analýza

Počet obyvatel obce Ostrá se v posledních téměř sto padesáti letech, tj. od roku 1869, vyvíjel výrazně pozitivně, čímž se odlišuje od většiny podobných obcí. Počet obyvatel od roku 1869 až do roku 1961 v podstatě stagnoval, a to jak v sídle Ostrá, tak v sídle

Šnepov. Nebyl tedy významně ovlivněn negativními dopady první a druhé světové války, které počet obyvatel a věkovou skladbu zpravidla významně negativně ovlivnily. V Ostré i ve Šnepově počet obyvatel v období první světové války dokonce vzrostl. Teprve od roku 1961 se začal počet obyvatel významně snižovat s ohledem na plánovitou kategorizaci sídel. Od roku 2001 počet obyvatel opět vzrůstá a to nejen v části obce Ostrá, ale i ve Šnepově. Zároveň se začal zvyšovat relativní význam obce, tj. podíl obyvatel na počtu obyvatel celého okresu Nymburk. V současné době (k 1. 1. 2014) má obec Ostrá 529 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2013

	Obec Ostrá celkem	Počet obyvatel		okres Nymburk celkem	Podíl obce Ostrá na okrese Nymburk v %
		Ostrá	Šnepov		
1869	585	446	139	73 045	0,88
1880	674	543	131	84 366	0,80
1890	671	551	120	87 276	0,77
1900	640	532	108	88 580	0,72
1910	675	573	102	93 878	0,72
1921	768	656	112	97 244	0,79
1930	662	577	85	101 913	0,65
1950	647	530	117	94 661	0,68
1961	651	546	105	94 396	0,69
1970	559	469	90	90 156	0,62
1980	455	395	60	86 252	0,53
1991	384	350	34	81 247	0,47
2001	353	316	37	82 804	0,43
2005	409	•	•	85 674	0,48
2010	492	•	•	92 679	0,53
2011 (26.3.)	505	444	61	94 360	0,54
2012	519	•	•	95 279	0,54
2013	529	•	•	95 963	0,55

V posledních dvaceti letech, tj. v období let 1991 – 2013 je sledována přirozená a mechanická měna obyvatelstva v obci celkem, tedy počet narozených, zemřelých, přistěhovalých a vystěhovalých. Na vývoj celkového počtu obyvatel má rozhodující význam migrace obyvatelstva. Obrat migrace, tj. úhrn přistěhovalých a vystěhovalých v období let 1991 – 2013 činil 645 osob, obrat přirozené měny jen 218 osob. Obec Ostrá jako celek měla v průběhu sledovaného období většinou kladné migrační saldo, pouze v období let 1991 – 1995 a v roce 2012 došlo k úbytku počtu obyvatel stěhováním.

Pohyb obyvatelstva v období 1991 – 2013 v obci Ostrá

Období, rok	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek/úbytek	
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	abs.	na 1 000 obyv./rok
1991 – 1995	10	33	-23	28	49	-21	-44	-24,8
1996 – 2000	17	27	-10	51	34	17	7	3,9
2001 – 2005	12	25	-13	120	52	68	55	28,6
2006 – 2010	30	31	-1	135	51	84	83	34,2
2011	5	5	-	35	7	28	28	53,9
2012	8	6	2	20	22	-2	-	-
2013	4	5	-1	26	15	11	10	1,9
Celkem 1991 – 2013	86	132	-46	415	230	185	45	2,2

V souvislosti s růstem počtu obyvatel se mění příznivě i věková skladba obyvatelstva, jak vyplývá z předchozí tabulky. V obci jako celku roste podíl obyvatelstva v produktivním věku a rovněž se od roku 2001 průběžně zlepšuje index vitality obyvatelstva. Pozitivní je pak zejména nárůst dětské složky obyvatelstva, a to především v části obce Ostrá, ve které je též celkově lepší věková skladba obyvatelstva. To je důsledek pozitivního migračního salda.

**Věková skladba obyvatelstva a její vývoj v období 2001 - 2011**

Obec část obce	Rok	Podíl základních věkových skupin (v %)			Index vitality 0-14 . 100 65+
		0 – 14 %	15 – 64 %	65 + %	
Obec celkem	2001	13,0	65,5	21,5	60,5
	2011	15,8	69,2	15,0	105,3
Ostrá	2001	13,3	67,4	19,3	68,9
	2011	22,5		14,6	112,3
Šnepov	2001	10,8	48,7	40,5	26,7
	2011	11,5	70,5	18,0	63,6

Ostatní údaje o obyvatelstvu lze na základě sčítání lidu 2011 hodnotit jen za obec celkem, údaje za části obcí doposud nejsou veřejně přístupné.

V národnostní skladbě obyvatelstva převládá téměř výlučně obyvatelstvo české národnosti. Vzdělanostní úroveň obyvatelstva je ve srovnání s obcemi obdobného charakteru příznivá, z obyvatelstva ve věku 15 a více let má vzdělání:

- úplné střední s maturitou 24,8 %
- nástavbové a vyšší odborné 3,3 %
- vysokoškolské 7,8 %

Ekonomická aktivita v obci jako celku se mezi rokem 2001 a 2011 poměrně výrazně snížila, a to především v části obce Ostrá. Přesto je na úrovni nepříliš odlišné od podobných obcí. Ve skladbě ekonomicky aktivního obyvatelstva se uplatňují především ostatní odvětví – služby. Mezi lety 2001 a 2011 došlo k nárůstu počtu ekonomicky aktivních jak ve službách, tak i v průmyslu. Naproti tomu došlo k výraznému poklesu ekonomicky aktivních obyvatel v zemědělství.

Vyjíždka z obce není příliš rozsáhlá a mezi lety 2001 a 2011 se její relativní rozsah snížil, a to v obou částech obce. To je důsledkem nadstandardní ekonomické základny obce, která je předpokladem pro budoucí rozvoj obce.

**Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a jeho skladba v roce 2001 a 2011**

Obec část obce	Rok	Ekonomicky aktivní		Skladba ekonomicky aktivních v %			Podíl EA vyjíždějících z obce za prací v % z EA
		abs.	v % počtu obyvatel (ekonomická aktivita)	zemědělství a lesnictví	průmysl a stavebnictví	ostatní odvětví	
Obec celkem	2001	191	54,1	18,8	31,4	37,8	57,6
	2011	246	48,7	6,0	37,3	56,7	39,4
Ostrá	2001	174	55,1	20,7	30,5	48,8	54,6
	2011	214	48,2	6,1	43,4	50,5	39,7
Šnepov	2001	17	45,9	-	38,9	61,1	88,3
	2011	32	44,3	-	56,2	43,8	37,5

V ekonomické základně obce došlo po roce 1990 k významnému nárůstu pracovních příležitostí. Má zde sídlo a výrobní činnosti firma Botanicus, která zaměstnává zhruba 100 pracovníků.

**Vývoj počtu pracovních příležitostí v obci Ostrá celkem**

Rok	Počet pracovních příležitostí celkem	z toho		
		zemědělství a lesnictví	průmysl a stavebnictví	ostatní odvětví
1991	72	30	19	23
2001	80	9	25	46
2011	139	•	•	•

**Poznámka:** Pracovní příležitosti a jejich skladba jsou výsledkem propočtů. Za jednotlivá odvětví v roce 2011 nebyla skladba vyhodnocena.

### 10.2.3 Domovní a bytový fond a bydlení

V obci Ostrá bylo v roce 2011 celkem 242 domů. Jedná se v naprosté většině o rodinné domy. Z celkového počtu domů je ale 80 neobydlených, sloužících většinou rekreaci či občasnému pobytu. Byty v obci jsou poměrně velké, více než 95 % bytů má tři a více obytných místností. V posledních letech se v obci postavilo poměrně málo bytů v rodinných domech, o čemž svědčí údaje o bytové výstavbě od roku 1997:

1997	-	2005	2
1998	-	2006	1
1999	1	2007	-
2000	-	2008	2
2001	1	2009	-
2002	-	2010	1
2003	-	2011	1
2004	-	2012	1
<b>Celkem 1997 – 2012</b>			<b>10</b>

Kromě nové bytové výstavby dochází i k rekonstrukcím stávajícího bytového fondu v rodinných domech. Bytový fond se tak dostává na úroveň blízkou nově postaveným bytům v rodinných domech. Tím lze vysvětlit rozdíl mezi statistikou bytové výstavby a následujícími údaji o počtu domů bytů postavených nebo rekonstruovaných v časových obdobích, jak jsou uvedeny ve sčítání lidu, domů a bytů 2011:

Období výstavby	Počet domů
1919 a dříve	19
1920 – 1970	48
1971 – 1980	20
1981 – 1990	19
1991 – 2000	14
2001 – 2011	42

Tyto údaje současně lépe odpovídají údajům o významném nárůstu počtu obyvatel. Vycházejí z údajů o dosavadní výstavbě domů má tedy svůj význam a lze je zohlednit při úvahách o výhledové bytové výstavbě potřebné pro rozvoj obce. Současně je však nutno předpokládat, že rekonstrukce starých objektů do budoucna nebude stačit pokrývat poptávku po bydlení. Bude tak nutné umožnit výstavbu bytů v rodinných domech ve vyšší míře, aby reflektovala budoucí rozvoj obce v optimální variantě. Kromě nové bytové výstavby bude docházet i k rekonstrukcím stávajícího bytového fondu v rodinných domech.

**Domovní a bytový fond 2011**

Obec část obce	Domy			Byty		Počet obyvatel na 1 obydlený byt
	celkem	rodinné	neobydlené	celkem	obydlené	
Obec celkem	242	240	80	266	182	2,77
Ostrá	195	193	•	215	153	2,90
Šnepov	47	47	•	51	29	2,10

#### 10.2.4 Stanovení potřeby bytové výstavby v obci využitím údajů o počtu obyvatel, počtu cenových domácností, počtu bytů a z toho vyplývající kvantitativní úrovni bydlení

Návrh bytové výstavby je proveden na základě analýzy tendencí vývoje obyvatel, cenových domácností, bytů a úrovně bydlení. Hodnoceno je dlouhé období od roku 1961, aby se poznaly případné zákonitosti vývoje. Výsledkem je pak úvaha, ve které je dosavadní vývoj prodloužen až do roku 2035.

Přehled minulého vývoje a předpoklad budoucího vývoje počtu obyvatel ve třech variantách je prezentován v následující variantě.

Rok	Počet obyvatel		
1961	653		
1970	559		
1980	455		
1991	384		
2001	353		
2011	505		
2014	529		
Návrh	Varianta A	Varianta B	Varianta C
2020	570	540	520
2030	640	580	540
2035	670	600	560

Varianta A představuje pokračování současného trendu enormního nárůstu počtu obyvatel, který by obec zatížil z hlediska nároků na infrastrukturu i sociální stabilitu obce. Varianta B představuje pokračování pozitivního trendu v umírněném rozsahu. Je uvažována jako optimální. Pro další výpočty je uvažováno právě s variantou B. Varianta C představuje prakticky úplný útlum přílivu obyvatelstva i přirozeného přírůstku, který by mohl být



důsledkem závažných sociálně ekonomických změn, které nelze v příštích 20 letech předpokládat.

Úvaha o bytové výstavbě ve výhledu je podmíněna řadou těžko odhadnutelných parametrů, zejména průměrné velikosti cenové domácnosti, odpadu bytů a podílu cenových domácností, resp. hospodařících domácností bez vlastního bytu (% soužití). Vychází se z těchto předpokladů:

- průměrný počet členů domácností dosáhl již velmi nízké úrovně. Jeho další snižování se nezdá pravděpodobné. V důsledku oživení výstavby rodinných domů a příchodu mladších rodin s dětmi se může průměrný počet členů domácnosti i mírně zvyšovat;
- předpokládá se, že ve variantě A i B se počet členů domácnosti mírně zvýší, protože s větší výstavbou rodinných domů do obce přijdou mladší rodiny s většími domácnostmi tvořenými rodiči a dětmi;
- podíl domácností bez vlastního bytu se ze současné nízké úrovně může i zvýšit, a to v důsledku vysokého odpadu bytů;
- bytová výstavba se udrží ve variantě A na úrovni posledního desetiletí, varianta B a C svými návrhy nedosahuje objemů bytové výstavby dosažených v období let 2001 – 2011;
- odpad bytů zůstane zhruba na dosavadní úrovni celého předchozího období a bude poněkud vyšší ve variantě A s navrhovanou vyšší bytovou výstavbou, zejména v období let 2011 - 2020; dojde k rozsáhlejším modernizacím bytového fondu a také k získání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících bytových domech i rodinných domech.

**Rekapitulace dosavadní a navrhované bytové výstavby podle tří variant:**

<b>Dosavadní vývoj</b>			
1961-1970	16		
1971-1980	27		
1981-1991	20		
1991-2000	10		
2001-2010	45		
<b>Návrhové období</b>	<b>Varianta A</b>	<b>Varianta B</b>	<b>Varianta C</b>
2011-2020	50	30	20
2021-2030	55	30	25
2031-2035	45	25	20
Celkem 2011-2035	150	85	65

Na základě uvedených předpokladů směřuje Územní plán návrhy k variantě B, která předpokládá optimální, umírněný rozvoj obce v horizontu příštích 25, respektive 20 let. V období mezi lety 2011 a 2014 přibylo v obci již cca 25 obyvatel a postavilo se několik rodinných domů. Včetně zasíťování je k výstavbě připraveno 27 nových parcel. Naplnění a možná i překročení prognózovaného horizontu roku 2020 je tak vysoce pravděpodobné, a to zejména vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí, dobré poloze a dopravní dostupnosti obce i jejímu rekreačnímu potenciálu.

Následující tabulka obsahuje souhrnná data o minulém vývoji počtu obyvatelstva a prezentuje prognózu v optimální variantě vývoje.

Období, rok	Sledovaný ukazatel	Obec Ostrá celkem		
		var. A	var. B	var. C
1961	Počet obyvatel	651		
	Počet cenзовých domácností (CD)	228		
	Počet bytů	208		
	Průměrný počet členů CD	2,86		
	Soužití v %	8,8		
1961 - 1970	Bytová výstavba	16		
	Odpad bytů	40		
1970	Počet obyvatel	559		
	Počet cenзовých domácností (CD)	212		
	Počet bytů	184		
	Průměrný počet členů CD	2,64		
	Soužití v %	13,2		
1971 - 1980	Bytová výstavba	27		
	Odpad bytů	32		
1980	Počet obyvatel	455		
	Počet cenзовých domácností (CD)	204		
	Počet bytů	179		
	Průměrný počet členů CD	2,54		
	Soužití v %	12,3		
1981 - 1991	Bytová výstavba	20		
	Odpad bytů	44		
1991	Počet obyvatel	384		
	Počet cenзовých domácností (CD)	173		
	Počet bytů	155		
	Průměrný počet členů CD	2,22		
	Soužití v %	10,4		
1991 - 2000	Bytová výstavba	10		
	Odpad bytů	19		
2001	Počet obyvatel	353		
	Počet cenзовých domácností (CD)	151		
	Počet bytů	146		
	Průměrný počet členů CD	2,34		
	Soužití v %	3,3		
2001 - 2010	Bytová výstavba	45		
	Odpad bytů	9		
2011 (26. 3. 2011)	Počet obyvatel	505		
	Počet domácností (CD)	194		
	Počet bytů	182		
	Průměrný počet členů CD	2,60		
	Soužití v %	6,2		
2011 - 2020	Bytová výstavba	50	<b>30</b>	20
	Odpad bytů	30	<b>20</b>	10
2020	Počet obyvatel	570	<b>540</b>	520
	Počet domácností (CD)	215	<b>208</b>	204
	Počet bytů	202	<b>192</b>	192
	Průměrný počet členů CD	2,65	<b>2,60</b>	2,55
	Soužití v %	6,0	<b>7,7</b>	5,9
2021 - 2030	Bytová výstavba	55	<b>30</b>	25
	Odpad bytů	20	<b>15</b>	10

Období, rok	Sledovaný ukazatel	Obec Ostrá celkem		
2030	Počet obyvatel	640	<b>580</b>	540
	Počet domácností (CD)	246	<b>227</b>	216
	Počet bytů	237	<b>207</b>	207
	Průměrný počet členů CD	2,60	<b>2,55</b>	2,50
	Soužití v %	3,7	<b>8,8</b>	4,2
2031 - 2035	Bytová výstavba	45	<b>25</b>	20
	Odpad bytů	20	<b>15</b>	10
2035	Počet obyvatel	670	<b>600</b>	560
	Počet domácností (CD)	260	<b>231</b>	224
	Počet bytů	252	<b>217</b>	217
	Průměrný počet členů CD	2,58	<b>2,60</b>	2,50
	Soužití v %	3,1	<b>6,1</b>	3,1

Vysvětlivky: CD – cenzová domácnost; prognóza šedě – referenční varianty, prognóza sytě – aplikovaná varianta

## 11 Rozhodnutí o námitkách a jejich vyhodnocení

Námitky dosud nebyly uplatněny.

## 12 Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly v rámci společného jednání uplatněny.