



**INTEGROVANÝ  
OPERAČNÍ  
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

**Město Ostrov,  
městský úřad, odbor rozvoje a územního plánování  
Klínovecká 1204, 363 20 Ostrov**

# **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

## **Územního plánu Ostrov**

(podle § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb stavebního zákona  
a § 13 odst.č. 1 a 2 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb)

**Zpracovatel vyhodnocení:  
Ing. arch. Luděk Vystyd, autorizovaný architekt, č. autorizace 00114  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 360 02 Ostrov  
IČ 14741822, DIČ CZ360402004**

**Cheb – srpen 2011**

<b>ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA) -</b>	
Viz dokument zpracovaný RNDr. Gabrielou Lickovou, Misot s.r.o. Ostrov (květen 2011)	
<b>B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000</b>	
Viz dokument vypracovaný RNDr. Oldřichem Buškem, Karlovy Vary. (duben 2011)	
<b>C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech</b> .....	<b>4</b>
Územně analytické podklady.....	4
Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek v ÚAP ORP Ostrov.....	4
ÚAP SWOT Ostrov s vyhodnocením vlivů ÚP Ostrov.....	5
<b>D. Předpokládané vlivy na výsledky analýz silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území</b> .....	<b>11</b>
D.I vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území.....	12
D.II vliv na posílení slabých stránek řešeného území.....	12
D.III vliv na řešení silných stránek a příležitostí řešeného území .....	12
D.IV vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území .....	13
<b>E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování</b> .....	<b>13</b>
<b>F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí</b> .....	<b>13</b>
F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje .....	13
F.II Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení .....	14

## Úvod

Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj konceptu Územního plánu Ostrov je pod bodem A) dokumentace SEA zpracovaná podle zákona 100/2001 Sb. ve smyslu pozdějších úprav RNDr. Gabrielou Lickovou.

B) Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000

Viz dokument vypracovaný RNDr. Oldřichem Buškem, Karlovy Vary. (duben 2011)

### Předmět změny.

ÚP Ostrov. - Dosavadní ÚP M Ostrov bude nahrazen vydáním nového opatření obecné povahy (viz §188 odst. 1 stavebního zákona); účelem tohoto ustanovení je umožnit „transformaci“ (převedení) celé dosavadní územně plánovací dokumentace, tj. její závazné i směrné části, na územní plán a přitom zachovat věcné řešení takto upravované ÚPD. Není možné, aby tato transformace zahrnovala například vymezení nových zastavitelných ploch nebo změny ve využití již vymezených ploch, rozšíření řešeného území apod., tedy takové zásahy do platné ÚPD, které by mohly mít dopad na změnu koncepce a změnu funkce území.

### Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor ŽP a zemědělství ve svém vyjádření ze dne 23.4.2010 zn. 1677/ZZ/10 sdělil, že úprava návrhu **může mít významný vliv na lokality NATURA 2000**, dle stanoviska orgánu ochrany přírody KÚKk OŽP č.j. 1488/ZZ/10 ze dne 8.4.2010. Dále, že úprava ÚP stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů rekreačních areálů a přeložek silnic, které naplňují dikci zákona č.100/2001 Sb. v bodech 10.11 a 9.1. Ve zmíněném vyjádření KÚKk se konstatuje, že **je nutné provést vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí**.

Požadované vyhodnocení vlivů by se mělo soustředit zejména na - **hlukovou situaci**, - **krajinu**, - **ZPF a -hygienickou situaci** a zejména na rozsah vlivů koncepce vzhledem k zasaženému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů. Vzhledem k tomu, že ÚP může mít vliv na lokality soustavy Natura 2000, mělo by se vyhodnocení zaměřit zejména na tuto oblast.

#### A. Vyhodnocení vlivů ÚP Ostrov na životní prostředí – SEA.

*Viz samostatná příloha.*

Zhotovitel: MISOT, s.r.o. Ostrov,

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 508/7, PSČ 350 02, IČ: 263 42 626.

Osoba oprávněná podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.:

RNDr. Gabriela Licková, Ph.D.; č. osvědčení 8779/1012/OPVŽP/97; č. autorizace 39760/ENV/06; platnost oprávnění do 31.12.2011

Datum zpracování: květen 2011.

#### B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších úprav

*Viz samostatná příloha*

Zhotovitel: MISOT, s.r.o. Ostrov,

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 508/7, PSČ 350 02, IČ: 263 42 626.

Zpracovatel RNDr. Oldřich Bušek,

autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45ic zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (rozhodnutí č.j. 57149/ENC/09, 1838/630/09 ze dne 27.7.2009)

Pod Jelením skokem 5, 360 01 Karlovy Vary

IČ: 468 72 990, DIČ: CZ 5602200373

Datum zpracování duben 2011

#### C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybra-

## **ných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech (UAP)**

### **Územně analytické podklady**

Podle § 26 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pořizují úřady územního plánování od 1. 1. 2007 územně analytické podklady. Rozsah a struktura územně technických podkladů jsou uvedeny v příloze č. 1 k prováděcí vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Základem územně analytických podkladů je soubor soustavně sledovaných, shromažďovaných a analyzovaných informací o území. Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro správní území Ostrov již byly zpracovány.

Předpoklady pro zajištění trvale udržitelného rozvoje v území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř), příznivé životní prostředí (environmentální pilíř) a soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Na základě celkového vyhodnocení lze konstatovat, že územní plán navrhuje zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj i rozvoj technické infrastruktury, při respektování limitů a podmínek pro zlepšování životní prostředí. Řešení územního plánu přináší do území pozitivní změny a impulsy, které nevyvolávají žádná podstatná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v území a neohrožují negativně přírodní prostředí.

### **Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek v ÚAP ORP Ostrov:**

#### **Životní prostředí (environmentální pilíř)**

Celé území definují dva charakter, které přibližně odpovídají dvěma oblastem krajinného rázu: členité zalesněné Smrčiny a Český les a mírně zvlněná Ostrovská pánev s množstvím rybníků a malých vodotečí. Významným článkem je ostrý zářez údolí řeky Ohře. Kvalitu přírodního prostředí podtrhují vyhlášené přírodní rezervace, přírodní parky i připravovaný Česko-bavorský geopark UNESCO.

Přírodní podoba některých území, zvláště příhraniční části, která se na čtyřicet let ocitla za železnou oponou, je ale výsledkem dlouhodobého zanedbávání péče o krajinu. Tomu odpovídá i velká míra neprůchodnosti krajiny, která je v největší míře způsobena scelováním pozemků do nepřirozeně velkých celků a zrušením obrovského množství polních i místních cest. Politování hodný zánik cestní sítě byl bohužel v mnoha případech potvrzen nešťastně prováděnou privatizací.

S předpokládaným růstem turistické atraktivity (další cyklo. a pěší trasy apod.) a s případným obnovením aktivit v zaniklých obcích by se mohla zvýšit i péče o krajinu – krajina se stane výrobním prostředkem. Nadějná je i přeshraniční spolupráce s obcemi v SRN, zvláště v péči o příhraniční pás krajiny.

#### **Soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)**

ORP Ostrov leží na okraji republiky, které se výrazně dotklo poválečné vysídlení Němců i následné postupné zničení center obcí, ale především i násilné odtržení od zázemí pohraničních obcí a od přirozeného spojení s Německem. Minimum pracovních příležitostí v menších obcích nutí většinu obyvatel vyjíždět denně za prací do okolních měst a z obcí se stávají noclehárny. Proto je velice důležité rozvoj místní infrastruktury (školy, školky, veřejné knihovny, sportovní hřiště,...). Hlavní nevyužitou šancí ORP Ostrov je poloha na hranici se SRN a zajímavé přírodní okolí a podmínky pro zimní sporty a rekreaci v dostupné vzdálenosti i pro obyvatele města.

#### **Hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)**

Poptávka převažující nabídku pracovních příležitostí ve městě vede k postupnému vyliďňování. Nové město bylo v padesátých letech minulého století postaveno jako noclehárna pro Uranové doly na Jáchymovsku a hlavním zaměstnavatelem se později stal závod Škod - trolejbusy. Ukončení jeho provozu výrazně snížilo nabídku pracovních příležitostí. Kvalitní krajina a infrastruktura láká nové stavebníky rodinných domů jak ve vlastním městě tak v okolních obcích (Dolní Žďár, Horní Žďár, Hluboký, Kfely..).Většina pracujících však musí za prací vyjíždět. Územní plán nabízí dostatek ploch pro podnikání nejen ve vlastním městě

tě ale i v okolních obcích. Na okraji průmyslové zóny Jih jsou i další plochy, kam by bylo možné průmyslovou zónu rozšířit. Bez posílení podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí se pomalý odliv obyvatel z města nezastaví.

**Závěry SEA prokázaly, že ÚP Ostrov minimalizuje následné ohrožení a slabé stránky území a na druhé straně posiluje jeho silné stránky zvyšuje množství příležitostí pro racionální využití území bez zvýšeného rizika ohrožení přírodního a životního prostředí.**

V dalších kapitolách je provedeno podrobné zhodnocení všech jevů, ze kterého lze odvodit dopad ÚP Ostrov na základní tři pilíře území charakterizované v ÚAP Ostrov.

příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)	soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)	hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)
Horninové prostředí a geologie	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Hospodářské podmínky
Vodní režim	Socio-demografické podmínky	relevantní podmínky s témat:
Hygiena životního prostředí	Bydlení	Veřejná dopravní a technická infrastruktura
Ochrana přírody a krajiny	Rekreace	Socio-demografické podmínky
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Bydlení
		Rekreace

### ÚAP SWOT pro Ostrov

Pro vlastní území řešené ÚP Ostrov nejsou zpracované v ÚAP samostatné SWOT analýzy. Jako výchozí materiál jsou proto vzaty SWOT pro celé území ORT Ostrov. Jednotlivé jevy jsou přeneseny do tohoto materiálu. Za každým sledovaným jevem je provedeno porovnání a vyhodnocení závěrů ÚP Ostrov s tímto dokumentem.

## 1.Horninové prostředí a geologie vč. geomorfologie, geografie

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ geologicky, geomorfologicky a geograficky výhodná poloha (blízko jsou Jáchymov, Karlovy Vary, hraniční přechody,...)</li> <li>▫ rozložení osídlení (hustě osídleno je území Ostrova a jeho nejbližší okolí (Liticov, Kfely), vzdálenější okolí zvláště na severu a na východě - Arnoldov, Hanušov, Maroltov) svou nízkou hustotou osídlení plynule přechází do sousedních správních obvodů, které charakterizujeme jako "klidnou a zapomenutou" nebo "opuštěnou krajinu" (správní obvod obcí Krásný Les, Jáchymov, Merklín) a hodnotíme je rovněž jako velmi atraktivní pro tzv. klidovou turistiku bez adrenalinových sportů...</li> <li>▫ status obce s rozšířenou působností - Ostrov, resp. pozice této obce z hlediska lidských zdrojů, jejich organizačních schopností</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ poddolovaná území existence CHOPAV a OP PLZ LM Jáchymov, Karlovy Vary a další OP individuálních vodních zdrojů (je třeba zmínit, že tyto slabé stránky souvisí s blízkostí lázeňských měst a atraktivitou tohoto území, což je silná stránka)</li> <li>▫ provedené úpravy vodních toků a regulace odtoku z území drenážními systémy, rovněž likvidace některých rybníků (Kfely) a bezhlavé využití těchto ploch pro rozvoj bydlení za podmínky tzv. "protierozních opatření" (která mohou naopak zvyšovat vodní erozi, protože dojde k urychlení odtoku z území)</li> <li>▫ přírodní katastrofy (přivalové deště/období sucha)</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA

<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ rozvoj turistického ruchu - např. ve formě naučných stezek s tematikou hornickou, geologickou a historickou</li> <li>▫ dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ ochrana přírody, podzemní vody, minerálních vod převyšší nad hospodářským rozvojem</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Návrh ÚP - silné stránky** – beze změny, **slabé stránky** – doporučení přírodní charakter re-kultivací, **příležitosti** – rozšíření sítě cyklotras . cyklostezek a pěšin, rozšíření přírodních ploch, **rizika** – nezvyšuje se.

### 2. Vodní režim

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ revitalizace Boreckých rybníků</li> <li>▫ rybníky, které hodnotíme jako velmi silnou stránku, protože jsou významné nejen z hlediska akumulace povrchových vod, ale i z hlediska ochrany přírody a krajiny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ regulace odtoku plošná i liniová</li> <li>▫ vodní eroze související s urychlením odtoku z území</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ využití vodních ploch jako chovných rybníků a pro agroturistiku</li> <li>▫ zvýšení retenční schopnosti vytvořením dalších vodních ploch nebo revitalizací vodních toků</li> <li>▫ dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ záplavy</li> <li>▫ dlouhodobý srážkový deficit, přírodní katastrofa</li> <li>▫ nedodržení plánů, stanovení záplavových území v nečekaném plošném rozsahu</li> <li>▫ řešení, které je navrženo v současném ÚPD jako protierozní opatření (např. pro obec Kfely) - jedná se totiž o další regulaci odtoku z území, která nepříspěje místnímu vodnímu režimu</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – beze změny, **slabé stránky** – změnou ÚPM byl navržen způsob zachycování srážkových vod (Kfely), **příležitosti** – navrhuje se obnova starých rybníků a vyhovující kanalizaci, **rizika** – poněkud se zlepšují (Kfely), vlastní ÚP nemůže ovlivnit časovou posloupnost realizací potřebných opatření k zadržení srážkových vod.

### 3. Hygiena životního prostředí

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ obchvat města Ostrov (silnice č.l./13)</li> <li>▫ elektrizace železniční trati č. 140 s vybudováním protihlukových opatření</li> <li>▫ umístění průmyslových zón nebo stávajících průmyslových areálů mimo území určené k bydlení</li> <li>▫ kvalitní životní prostředí ve městě a jeho okolí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ překračování limitů benzo(a)pyrenu</li> <li>▫ hluk z dopravy</li> <li>▫ staré ekologické zátěže</li> <li>▫ převažující vysoká kategorie radonového indexu</li> <li>▫ neuspokojivý stav kanalizace na většině území (s výjimkou Ostrova, ovšem ani tam není vybudována v celé ploše oddílná kanalizace)</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA

<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ plánovaný obchvat Dolního a Horního Žďáru (silnice č.1./25)</li> <li>▫ postupné zlepšování silniční sítě</li> <li>▫ dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> <li>▫ snížení počtu lokálních topenišť nebo rozšíření využívání alternativních energetických zdrojů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ rozvoj bydlení v blízkosti průmyslových areálů nebo skladů (týká se zejména Vykmanova, kde je plánován rozvoj bydlení poblíž bývalých hospodářských stavení, která jsou v současné době využívána pro výrobu nebo skladování)</li> <li>▫ nárůst dopravy (včetně zásobování) - vyvolávající hluk, produkující emise</li> <li>▫ zvýšení počtu lokálních topenišť využívajících neekologické palivo</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Návrh ÚP - silné stránky** – postupně se realizují závěry a doporučení ÚPM (přeložka silnice I/13 a pod), **slabé stránky** – ÚP omezuje rozsah slabých stránek v převážné většině výše evidovaných bodů, které může ovlivnit, návrhy oddílné kanalizace a řešení odkanalizování všech sídel **příležitosti** – přeložka silnice I/25 je v ÚP v dlouhodobém výhledu, ÚP navrhuje plynofikaci všech obcí, **rizika** - nerozšiřují se,

#### 4. Ochrana přírody a krajiny

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ plán revitalizace Boreckých rybníků</li> <li>▫ zachování mnoha biologicky cenných lokalit na velkých plochách</li> <li>▫ současný postoj obce k územnímu plánování, jenž je založen na ochraně životního prostředí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ těžba a hospodaření na ZPF i PUPFL likvidovaly přírodu</li> <li>▫ příroda umí také likvidovat (vichřice a orkán 2005, 2007, kůrovec 2008)</li> <li>▫ zvyšování poplatků za odnětí půdy ze ZPF, pokud se nachází ve VKP (potoční niva nebo mokřad), nebo pokud se nachází v prostoru funkčního registrovaného prvku ÚSES</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ revitalizace vodních toků nebo zřízení dalších vodních ploch, resp. obnova zrušených rybníků</li> <li>▫ rozvoj ekologického zemědělství, agroturistiky</li> <li>▫ obnova zkušební trati trolejbusů ve smyslu zavedení této dopravy jako běžného způsobu přepravy osob mezi Jáchymovem a Ostrovem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ ochrana jednotlivých lokalit se zvýší a nové, resp. obnovené lokality budou znamenat další omezení v rozvoji obce - např. vodní plochy nebudou moci být využívány k rekreačním účelům ani jako chovné rybníky...)</li> <li>▫ světelné znečištění (osvětlení turistických atrakcí)</li> <li>▫ objektivita při posuzování zásahu do krajinného rázu není zaručena</li> <li>▫ současný ekologický přístup by se změnil na tvrdě ekonomický (mnohdy spojeno se změnou zastupitelstva)</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – nově stanovené MUSES s jeho plným respektováním v konceptu ÚP, plochy přírodního prostředí v biocentrech, respektování přírodního prostředí a nenavrhování v ÚPÁCH doplňkových umělých zalesnění a krajinářských úprav, **slabé stránky** – nový zákon o zvýšení poplatků za zábor ZPF, zvýší náklady i na budování cyklostezek a cest zajišťujících větší prostupnost krajiny a pod, **příležitosti** – rekultivace ploch po těžbě nerostů přírodním způsobem, **rizika** - nerozšiřuje se, v upraveném ÚP nedochází ke střetům

## 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ trvalé travní porosty, které snižují erozi a dávají možnost rozvinutí zemědělské živočišné výroby</li> <li>▫ vysoký podíl půdy ZPF v celkové ploše a její kvalita (vhodná bramborářská půda) - relativně velký potenciál pro celý mikroregion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ probíhající transformace zemědělství vede k zanechávání půdy ladem či dokonce k jejímu zalesňování</li> <li>▫ překyselení lesní půdy, větrné polomy, škůdci, přemnožení zvěře</li> <li>▫ eroze a odvodnění pozemků (<i>relativita síly/slabosti je popsána v textu - kap. č.2.5.3</i>)</li> <li>▫ vyšší poplatky za odnětí půdy ze ZPF nebo PUPFL v důsledku ochranných pásem (<i>relativita síly/slabosti je popsána v textu - kap. č.2.5.3</i>)</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ potenciál produktivity lesní půdy (po odstranění překyselení půdy)</li> <li>▫ snaha o zvýšení retenční schopnosti území, což povede ke snížení eroze</li> <li>▫ možnost mimoprodukčního využití půdy dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> <li>▫ využití alternativních zdrojů energie v kombinaci ZPF a PUPFL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ větrné polomy, škůdci, přemnožení zvěře</li> <li>▫ rostoucí znečištění ovzduší, které by mohlo vyvolat opětovné poškození lesů</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – v souladu - , **slabé stránky** – další zábor ZPF, většinou ploch určených jako zastavitelné již v původním ÚPN SÚ Ostrov a převzaté do ÚPM a jeho změnách, požadavcích města, v ZUR Karlovarského kraje a již zahájené přípravy a vlastní realizace zástavby, **příležitosti** – možnost zvýšení ploch ttp (biocentra), **rizika** - nezvyšuje se. Jediný v ÚPM navržený zábor PUPFL pro propojovací cestu byl již uskutečněn.

## 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ schválení dosud nerealizovaných aktivit silniční dopravy – jedná se zejména o časovou výhodu z hlediska nezbytné administrativy</li> <li>▫ dostupnost centra - Ostrova jak železnicí, tak silnicí, a zároveň vybudované obchvaty nezátěžující obydlená území.</li> <li>▫ dobrá dopravní i technická infrastruktura</li> <li>▫ plánovaný další rozvoj dopravní a technické infrastruktury a úvahy o využití alternativních zdrojů energie</li> <li>▫ uspokojivé zásobování pitnou vodou, plynofikace, centrální vytápění zajišťované Ostrovskou teplárenskou a.s.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Nevyužitá vlečka do Dolního Žďáru</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<p>demontáž kolejí vlečky, úprava na cyklostezku</p> <p>obnova zkušební trati trolejbusů ve smyslu zavedení této dopravy jako běžného způsobu přepravy osob mezi Jáchymovem a Ostrovem</p> <p>dotační tituly ve zjednodušené podobě</p> <p>projekty uvedené ve Strategickém plánu rozvoje obce z r.2005</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ havárie na starších větvích kanalizací, vodovodů a teplovodů</li> <li>▫ nedodržení tohoto plánu z důvodu finančních nebo technických obtíží</li> </ul>



**Návrh ÚP - silné stránky** v ÚPM navrženy úpravy tras dopravní silniční sítě se postupně realizují (přeložka sil I/13 a na ni navazující komunikace), **slabé stránky** – vlečka do Dolního Žďáru byla již zrušena, **příležitosti** – realizují se některé závěry ÚPM, přeložka Jáchymovské ul. u Zámku, parkoviště řešení křižovatek a pod, **rizika** - zůstávají mimo vliv závěrů ÚP.

### 7. Sociodemografické podmínky

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ stabilizovaný stav obyvatelstva za posledních 8 let</li> <li>▫ zdravé životní prostředí</li> <li>▫ možnost kvalitního vzdělání na základních i středních školách</li> <li>▫ plány na rozšiřování speciální výuky pro handicapované menšiny (ZŠ Myslbekova)</li> <li>▫ pozice obce jako správního střediska mikroregionu (obec s rozšířenou působností Ostrov) a jeho přístupnost jak technická, tak informační</li> <li>▫ počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel</li> <li>▫ přístup obce ke společenskému a kulturnímu životu, k zajišťování pracovních míst, k zajišťování vzdělání, rekvalifikace, k motivaci obyvatel k podílení se na vzhledu města, k motivaci mladých lidí zůstat a rozvíjet aktivity v rodném městě, obci atd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ nedostatečná úroveň a kapacita zařízení sociální péče</li> <li>▫ nedostatek pracovních míst - úbytek pracovních příležitostí likvidací Škodovky, popř. dalších podniků v důsledku začínající hospodářské krize</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ rozvoj turistického ruchu v návaznosti na prováděné rekonstrukce historické části Ostrova (klášter, kaple)</li> <li>▫ dialog s veřejností, s podnikateli, s občanskou společností, motivace k vytváření pracovních míst, motivace k podávání projektů - žádostí o čerpání dotací</li> <li>▫ zavedení systému vzdělávání dospělých</li> <li>▫ dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ pokračující úbytek pracovních příležitostí</li> <li>▫ úbytek obyvatelstva</li> <li>▫ růst podílu společensky problémových skupin a patologických společenských jevů</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj jak pro bydlení tak pro rozšíření ploch výroby a služeb a občanské vybavenosti, dostatečná kapacita školních budov neomezuje případný rozvoj školství, **slabé stránky** - návrh UP nevznikají další, **příležitosti** – využity ve velkém rozsahu dotace na revitalizaci park, kláštera a historického jádra včetně zámku, **rizika**- nad rámec řešení ÚP, který však umožňuje rozšiřování stávajících ploch pro využití volného času mládeže a pod (ODM a okolí)

### 8. Bydlení

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ plány obce zaměřené na rozvoj bydlení a zkvalitnění občanské vybavenosti (snaha o stabilizaci populace a o zlepšování jejího sociálního profilu přistěhováním zejména mladých, kvalifikovaných a aktivních obyvatel)</li> <li>▫ bytové domy v koncepčně zdařilém provedení na většině území</li> <li>▫ dostatek vhodné plochy pro bydlení v RD</li> <li>▫ aktivní spolupráce s odborníky ve snaze o modernizaci své urbanistické struktury, regeneraci stávajícího obytného prostředí i rozvoj nové bytové výstavby, zejména v podobě zástavby rodinných domů</li> <li>▫ důraz na zlepšování územně technického vybavení celého správního</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ místy necitlivé zásahy do zástavby (protože se jedná o ojedinelý jev, je možné hodnotit jej jako silnou stránku)</li> <li>▫ místy zchátralé objekty bydlení (v současné době probíhá ve většině případů jejich rekonstrukce)</li> <li>▫ tranzitní doprava</li> </ul>

území s cílem zajistit rovnoměrné rozvojové šance pro všechny	
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ město cílevědomě rozšiřuje nabídku veřejných i soukromých služeb tak, aby se stalo i v regionální konkurenci atraktivním místem pro trvalý pobyt: „dobrou adresou“ s vysokým standardem možností využití volného času všech věkových generací</li> <li>▫ snaha omezit zatížení tranzitní dopravou</li> <li>▫ změna image Ostrova na příjemné, pohodlné a současně dynamické město se zdravým životním prostředím, všestranně vstřícné vůči svým občanům, zájemcům o přistěhování i návštěvníkům</li> <li>▫ dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ výstavba RD na nevhodných lokalitách (např. v záplavovém území nebo v místě zrušených rybníků)</li> <li>▫ podlehnutí suburbánním aktivitám nebo snaze zorganizovat zástavbu, která neodpovídá místní krajině</li> <li>▫ nevyužití rozvojových ploch bydlení z důvodu demografické regrese</li> <li>▫ opomíjení návštěvy Ostrova z důvodu obchvatu (atraktivnější budou z pohledu turisty Karlovy Vary nebo Jáchymov)</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – dostatek rozvojových, zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení a potřebnou občanské vybavenosti, vyřešení napojení těchto ploch na technickou vybavenost města, navržení ploch proluk pro bytovou a integrovanou zástavbu, **slabé stránky** - stále požadované nízké hustoty zástavby vyvolávající nepřiměřené finanční nároky na realizaci technické infrastruktury a komunikací i jejich následující správu a údržbu (i úklid), **příležitosti** – dostatek ploch pro bytovou zástavbu ve většině sídel, **ohrožení** - přílišný zábor ZPF vzniklý nutností respektovat: -závěry původního ÚPN SÚ a ÚPM -již rozeštavené stavby, nebo jejich pokročilá příprava včetně parcelace a rozprodej při RD (Kfely) a tím vzniklý přebytek nabídky nad demografickými možnostmi obydlí, které již nový ÚP nemůže ovlivnit.

### 9. Rekreace

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ plány obce (např. plán lesoparku Borecké rybníky)</li> <li>▫ snaha o soulad mezi ochranou přírody a krajiny a rozvojem rekreace, dále snaha o soulad rekreace místních (zahradkářské kolonie) s charakterem a plánovaným rozvojem města</li> <li>▫ snaha o kombinaci rekreace místních obyvatel s atraktivitou území pro turisty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ chybí veřejná sportovní hala s celoročním provozem</li> <li>▫ vzhledem k místnímu klimatu (krátké léto) chybí krytý bazén</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ krytý bazén</li> <li>▫ sportovní hala</li> <li>▫ dotační tituly ve zjednodušené podobě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ nadměrné koncentrace na turistický ruch coby hlavní zdroj obživy, která je téměř ne-reálná</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – návrh nových ploch pro sportoviště ve všech plochách pro bydlení jsou vymezeny plochy veřejných prostranství umožňující i umístění menších doplňkových sportovišť a hřišť, zvětšují se plochy pro dobudování stávajících sportovních areálů a

další hřiště a sportoviště) - **slabé stránky** – zůstávají, **příležitosti** – v ÚP dostatek ploch pro rekreace a pro sport, **rizika** – jsou ovlivněna ekonomickými možnostmi potenciálních investorů i radnice.

### 10. Hospodářské podmínky

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ dostatečný prostor pro nové podnikatelské provozy v připravené průmyslové zóně</li> <li>▫ tradice lázeňství v okolí (Jáchymov, Karlovy Vary)</li> <li>▫ zavádění moderních ICT v územní veřejné správě a zjednodušení žádostí o dotace; rozvoj nadregionální i mezinárodní spolupráce ve veřejné správě</li> <li>▫ potenciál ZPF</li> <li>▫ nedostatek pracovníků se strojním nebo elektrotechnickým vzděláním se projevuje nejen v ČR, ale i v západní Evropě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům</li> <li>▫ těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP</li> <li>▫ oslabení průmyslové tradice města</li> <li>▫ kvalifikované pracovní síly v oborech hornictví, automobilového průmyslu, elektrotechniky a především strojírenství ztrácejí pracovní uplatnění v místě bydliště</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ spolupráce podnikatelů za účelem zvýšení pestrosti nabídky a za účelem zvýšení stability a konkurenceschopnosti malých a drobných podnikatelů</li> <li>▫ pozice Ostrova jako centra mikroregionu - podnikatelské aktivity se mohou rozvíjet v relativně nových oborech - poradenství v poskytování dotací, poradenství v ochraně životního prostředí, v zakládání ekofare, v provozování agroturistiky, dále se mohou rozvíjet služby turistickému ruchu (cestovní kanceláře, průvodcovské služby, překladatelské služby,...), ale i sociální služby apod.</li> <li>▫ využití alternativních zdrojů energie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (USES)</li> <li>▫ recese hospodářství EU</li> </ul>

**Návrh ÚP - silné stránky** – návrh nových ploch pro výrobu a služby, které jsou předpokladem dalšího rozvoje města - **slabé stránky** – vzrůst produktivity práce způsobuje, že pro nárůst pracovních příležitostí vyžaduje stále větší plochy pro výstavbu průmyslových závodů, územní plán nemůže ovlivnit větší různorodost charakteru výroby, , **příležitosti** – nad rámec řešení ÚP, **rizika**– nad možnosti řešení ÚP.

#### D. Předpokládané vlivy na výsledky analýz silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vyhodnocení vlivu na výsledky analýz silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území je standardní součástí Obsahu vyhodnocení vlivu zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území, které se provádí podle § 6 odst. 3 prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah vyhodnocení vlivů zásad územ-

ního rozvoje na udržitelný rozvoj území je stanoven v příloze č.5 k této vyhlášce.

V předchozí kapitole ad C bylo podrobně vyhodnoceno jak ÚP Ostrov ovlivňuje silné a slabé stránky, příležitosti a ohrožení uvedené ve všech jevech sledovaných ve SWOT analýzách ÚAP pro město Ostrov. Přitom byly odděleně zhodnoceny. Obdobně bude postupováno i při zhodnocení vlivu návrhu ÚP Ostrov v následujících kapitolách.

Při dále uvedeném (D I.–D IV) se již neopakuje popis koncepčních řešení, který je uveden v textové části nového ÚP Ostrov a v materiálu ad A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA) - v příloze, kde jsou velmi podrobně rozepsány zásady koncepce územního plánu a jejich dopad na přírodní i životní prostředí města a ad B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000.

SWOT analýza pro město Ostrov v ÚAP jedním z materiálů posuzujících možnost úprava původního ÚPM na nový územní plán Ostrova.

### **D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení rizik řešeného území**

Návrh úpravy územního plánu vytváří předpoklady k eliminaci nebo snížení hrozeb v uvedených ve SWOT analýze ÚAP. Nebylo však možné snížit zábor ZPF, protože všechny navrhované plochy změny bylo nutné převzít z původního ÚPN SÚ a ÚPM Ostrov z roku 2004 a jeho změn, již povolené výstavbě i na kvalitnějších plochách ZPF (Kfely).

Navržené řešení dopravní a technické infrastruktury v ÚPM se již postupně realizuje (přeložka silnice I/13, včetně napojení dalších komunikací, které dřív zatěžovaly hlukem a emisemi městskou zástavbu).

### **D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území**

Územní plánu vytváří předpoklady k posílení slabých stránek nebo jejich přeměnu do silných uvedených ve SWOT analýze ÚAP.

Zajistit plochy pro obnovitelné zdroje a zařízení bude však nutné v případě zájmu investorů až dalšími změnami ÚP.

Pro všechna sídla se navrhuje vyhovující kanalizační systém. Slabou stránkou však zůstává nedostatek finančních prostředků na realizaci všech záměrů a nejasné koncepce města při stanovení priorit a postupu výstavby technické infrastruktury a komunikací.

### **D.III. Vliv na řešení silných stránek a příležitostí řešeného území**

Řešení územního plánu je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním městě, i na venkově v celém správním území Ostrov. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů a limitů zástavby) pro všechny tyto plochy.

Urbanistická koncepce územního plánu řeší především rozšíření ploch výroby, skladování, služby a obchod podmiňující i rozvoj pro bydlení. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot musí respektovat měřítko a horizontálně ustálenou výšku stávající zástavby.

Nové stavební záměry jsou omezeny regulativy tak, aby se integrovaly vůči okolní zástavbě svou výškou a hmotou. S ohledem na realizovatelnost výstavby a snížení nároků na rozsah doprovodné technické a dopravní infrastruktury doporučuje se zvýšení hustot zástavby na rozvojových a ještě nezastavěných zastavitelných plochách.

Územní plán Ostrov posilováním svých silných stránek a postupnou integrací území oddělených městských částí území vytváří podmínky pro podnikání i investice, harmonický rozvoj lidských zdrojů v kvalitních životních podmínkách obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje. To znamená umožnit trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů, dále pak umožní rozvoj hospodářského využívání území a sociální

soudržnost obyvatel kraje, při zachování specifických hodnot a kulturního dědictví.

ÚP Ostrov posiluje silné stránky a příležitosti uvedené ve SWOT ÚAP Ostrov, hlavně zajištěním podmínek pro zvýšení počtu pracovních příležitostí ve městě a tím stabilizaci mladých obyvatel aniž by docházelo ke zhoršení životního prostředí pro obyvatele v postprodukčním věku, jejichž počet se vlivem nevyrovnané demografické struktury nyní velmi rychle zvyšuje.

#### **D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území.**

ÚPM Ostrov, který je upravován podle požadavků stávajícího stavebního zákona na nový ÚP, respektoval základní požadavky na ochranu všech hodnot území, Tak jako při jeho nynější úpravě byla i autorka ÚPM limitována starší územně plánovací dokumentací a staršími rozhodnutími, které ne vždy ctily ochranu hodnot řešeného území, zvláště zemědělského půdního fondu při lokalizaci ploch pro individuální bytovou výstavbu (BČ- nyní BI) např. Kfely.

Mnoho ze závěrů původního ÚPM Ostrov z roku 2004 byly a jsou postupně realizovány. Přeložkou silnice I/13 byl odstraněn snad největší problém města – průjezdní doprava z Karlových Varů do Kadaně a dále do severočeského kraje a současně do Jáchymova a k hraničnímu přechodu na Božím daru. Postupně se realizuje obnova areálu zámku. Dokončena je obnova a využití areálu kláštera a jeho okolí.

Lokalizací průmyslu do jižní části (Ostrov jih s napojením na silnici I/13 mimo obytnou část města značně zlepšilo hygienické podmínky ve městě. I to je jeden z důvodů proč přicházejí do města a jeho okolí stavebníci rodinných domů, kteří v Ostrově nebydlí ani nepracují, výhodné spojení s Karlovými Vary podporuje i tento způsob rozvoje území.

Upravený ÚP Ostrov vytváří předpoklady k postupnému harmonickému vývoji území. Nemůže však ovlivnit největší problematiku území, kterým je nedostatek pracovních míst, který zvláště po ukončení provozu závodu Škoda, značně omezil rozvojové plány města. V posledních letech dochází k postupnému snižování počtu obyvatel, to se projevuje ve zpomalení výstavby rodinných domů i na plochách již částečně připravených (Kfely) a zájem o bydlení v Ostrově obyvatel ze širokého okolí (viz výše). Zůstávají nevyužity v ÚP navržené plochy v Dolním i Horním Žďáru, Květnové, okolí nemocnice v Ostrově a další. Tím dochází k přirozené revizi příliš optimistických vizí z přelomu tisíciletí, které ovlivnily tvorbu starších územních plánů. Ty jsou však pro nynější územně-plánovací dokumentaci v podstatě nekorigovatelné, bez značných finančních kompenzací vlastníkům pozemků, u kterých by se rušil účel nyní v ÚP uvedeného využití.

Vyhodnocení ochrany přírodních hodnot území je provedeno v kap. A. (SEA) a B. (Natura 2000) v příloze.

#### **E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování.**

ÚPM Ostrov byl schválen ještě před zpracováním a schválením stavebního zákona, z roku 2006, ZUR Karlovarského kraje i před zpracováním PUR 2008. Přesto obsahuje již řešení, které jsou v souladu s prioritami a úkoly všech těchto materiálů, (některé ze závěrů ÚPM, dotýkající se širších vztahů, byly do ZUR KK převzaty, např. koridor přeložky silnice I/13 s napojením silnic nižších tříd, průmyslová zóna Ostrov jih a pod.).

Mimo výše uvedených priorit převzatých z PUR ČR a v ZUR KK podrobněji konkretizovaných, dotýkaly se ostatní požadavky těchto materiálů ochrany přírody a krajiny, jejichž splnění bylo zhodnoceno v kap. Ad A (SEA) i ad B – Natura v příloze a v kapitole D.IV. (viz výše).

#### **F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí**

##### **F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společen-**

## **ství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje**

Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že se vlivem řešení uvedených v návrhu upraveného ÚP Ostrov vytvoří podmínky pro realizaci základních priorit České republiky i Karlovarského kraje. Územní plán v rámci svých opatření směřuje k posilování atraktivity území pro podnikání a investice. Řada veřejně prospěšných staveb a opatření zajistí postupné zvyšování životního standardu obyvatel a životních podmínek obyvatel oddělených částí napojením na systém zásobování vodou, kanalizaci a řešením problémů životního prostředí výstavbou technické a dopravní infrastruktury.

Opatření uvedená v ÚP Ostrov směřují k respektování principů trvale udržitelného rozvoje, který by měl zajistit možnost uspokojovat životní potřeby současným obyvatelům i budoucím generacím a přitom nezatěžovat životní prostředí škodlivinami a nesnižovat ekologickou stabilitu krajiny a rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organismů. Zachovány a podpořeny by měly být přirozené funkce a vnitřní stabilita přirozených i kulturních ekosystémů, primární výroba v zemědělství, lesním a vodním hospodářství. Jedním ze základních úkolů, který územní plán pomáhá realizovat v rámci trvale udržitelného rozvoje, je posílení sociální soudržnosti obyvatel a zachování specifických hodnot a kulturního dědictví.

## **F.II. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení**

- zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území,
- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích..

**Řešením ÚP Ostrov nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek současné ani budoucích generací, naopak je řešení nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování (§ 18 zákona č. 183/2006 Sb).**

### **Přílohy:**

1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (SEA), zpracovaný RNDr. Gabrielou Lickovou, Misot s.r.o. Cheb, které současně tvoří kapitolu **A.** tohoto materiálu.
2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších úprav, vypracované RNDr. Oldřichem Buškem, Karlovy Vary, které současně tvoří kapitolu **A.** tohoto materiálu.

Zpracovatel ing. arch. Luděk Vystyd  
a kolektiv spolupracovníků a spoluautorů  
konceptu územního plánu Ostrov

Cheb, srpen 2011