

**OBEC**  
**OSELCE**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH**

**II.**  
**ODŮVODNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU OSELCE**



**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC OSELCE, O S E L C E č. 2, 335 46 OSELCE**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 N E P O M U K**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 P L Z E Ň**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ  
**DATUM : 03 / 2019**

# II.

# ODŮVODNĚNÍ

# ÚZEMNÍHO PLÁNU OSELCE

OBSAH :

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSELCE

### A. TEXTOVÁ ČÁST

### B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	1 : 5000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY .....	1 : 50000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....	1 : 5 000

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) Vyhodnocení připomínek
- s) Poučení
- t) Účinnost

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Oselce (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Oselce dne 31.3.2017 usnesením na 1. veřejném zasedání a určilo člena zastupitelstva starostu Václava Houlíka (dále jen „určený zastupitel“) pro projednávání ÚP Oselce. Dne 26.5.2017 požádala obec Oselce Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) o pořízení územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Oselce uzavřela smlouvu o dílo s projektantkou Ing.arch. Jaroslavou Lexovou, Architektonické studio, Klatovská tř. 16, Plzeň, dne 30.10.2017 předala projektantka pořizovateli zpracované Průzkumy a rozborů, jako podklad zadání ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP, čímž byl zahájen proces pořízení ÚP.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 1.11.2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 2.11.2017 do 2.12.2017 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Oselce a na webových stránkách města Nepomuk a obce Oselce. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 2.1.2018 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě nichž návrh zadání ÚP upravitel a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Oselce. Zastupitelstvo obce Oselce usnesením z 1. veřejného zasedání ze dne 18.1.2018 schválilo zadání ÚP. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantkou Ing.arch. Jaroslavou Lexovou návrh ÚP.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 22.8.2018 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 20.9.2018 s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi, současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 22.8.2018 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, v termínu od 8.9.2018 do 8.10.2018 byl návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Oselce a na webových stránkách města Nepomuk a obce Oselce.

Pořizovatel předložil návrh ÚP Oselce k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 19.11.2018, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 19.12.2018 pod č.j. PK-RR/5563/18 s podněty k úpravě návrhu ÚP.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP dne 22.1.2019, posoudil doručená stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti k návrhu ÚP. Vyhodnocení s požadavky na úpravu návrhu ÚP byly předány projektantovi ke zpracování. Soulad ÚP se stanovisky dotčených orgánů je uveden v kapitole e) odůvodnění ÚP, vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v kapitole r) odůvodnění ÚP.

(bude doplněno v závěru pořizování)

## **b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1 Politika územního rozvoje ČR**

- dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Oselce v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; územím obce Oselce neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury ;

- z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Oselce konkrétní rozvojové úkoly ;

- Územní plán Oselce respektuje obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR, zejména :

- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;
- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;
- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika) ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

## **b.2 Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)**

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4), vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Oselce neleží dle ZÚR PK v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose nadmístního významu ; území obce Oselce bylo ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4), zařazeno do Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko ;

- úkoly pro územní plánování obcí ležících ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko - Nepomucko :

- chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
- do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu (v souladu s kapitolou 5 ZÚR PK)
- **ochrana hodnot rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce**

- Územní plán Oselce vymezuje ve správním území obce Oselce soustavu stávajících rybníků, ležících na potoce Víška (zejména rybník Široký, Kravařovský, Kutinův, Pihovatý a Strž (k.ú. Oselce), dále rybník Zrkel, Žabokrk a Spálený včetně rybníků Malý Mirolín a Velký Mirolín na bezejmenném přítoku potoka Víška (k.ú. Kotouň) ; při jižním okraji k.ú. Nová Ves u Horažďovic protéká Hradištský potok, na kterém leží rybník Čertův hrad a Novoveský rybník ; uvnitř zastavěného území části Oselce, části Kotouň a části Nová Ves se nachází řada menších a zcela malých rybníků, ležících na bezejmenných vodotečích - přítoků potoka Víška a Hradištského potoka ;

- rybníky a vodoteče včetně přilehlého okolí - širokých údolních niv s vymezenými skladebnými částmi ÚSES úrovně lokální a regionální, s řadou VKP (významných krajinných prvků) a IP (interakčních prvků) - vytváří na území obce Oselce typickou rybníční krajinu ; tento typ krajiny je

v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní a je proto nutné nadále zajišťovat příslušnou ochranu včetně respektování na rybníčních provozovaného tradičního rybníkářství (chov a lov ryb uskutečňovaný za účelem zajištění produkce ryb a rybího masa - a.s. Klatovské rybářství) ; Územní plán Oselce stanovuje „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití) - respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna základní ochrana rybníční krajiny ; zároveň územní plán umožňuje případný další rozvoj nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb ; údolní nivy s existujícími funkčními biokoridory a biocentry ÚSES vymezuje Územní plán Oselce jako plochy přírodní, které jsou do budoucna nezastavitelné ;

- Územní plán Oselce respektuje a chrání rybníkářské celky vytvářející typickou krajinu v řešeném území, zajišťující retenční schopnost území a přispívající ke snižování záplav v území ; Územní plán Oselce vymezuje na potoce Víška a soustavě průtočných rybníků stanovené záplavové území Q 100 (včetně aktivní zóny) a nepovoluje v blízkosti vodních nádrží a vodotečí novou zástavbu ;

- vzhledem k přírodně krajinným hodnotám nabízí správní území obce Oselce pobytovou rekreaci rodinného typu na stabilizovaných plochách rekreačních lokalit, ležících při okrajích sídel a navrhuje na příhodných místech (v návaznosti na zastavěná území obce) zastavitelné plochy tohoto funkčního využití ; jednotlivá sídla (části) obce Oselce umožňují rekreační bydlení (tzv. druhé bydlení) v trvale neobydlených venkovských staveních ; Územní plán Oselce vymezuje na vybraných stávajících účelových cestách v krajině a podél některých stávajících silnic cyklistické trasy a turistické stezky, určené k rekreaci pohybové ;

❖ **Územní plán Oselce chrání hodnoty rybníční krajiny a v řešeném území podporuje rekreaci pobytového a pohybového charakteru včetně dalšího přiměřeného rozvoje ;**

○ **posilování trvalého osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení**

- Územní plán Oselce vymezuje v každém sídle (části) obce Oselce zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) v rozsahu úměrném velikosti jednotlivých sídel a jejich významu ve struktuře osídlení ; soustředěný rozvoj bydlení trvalého charakteru je směřován územním plánem do části Oselce - přirozeného centra řešeného území, zajišťujícího i základní občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru ;

❖ **Územní plán Oselce vytváří do budoucna podmínky pro možné posilování trvalého osídlení a to nabídkou zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení ;**

○ **záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu (dle kapitoly 5 ZÚR PK)**

- rozvojové záměry mezinárodního a republikového významu nezasahují do správního území obce Oselce ; z hlediska širších vztahů republikového významu bude využita pro alternativní spojení západní hranice ČR s východem, v území jižně od D1, silnice I/20 (s příslušnými přeložkami a úpravami v trase) s připojením na D5 v Plzni-Černicích ;

- dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) je plánována přeložka silnice I/20 Životice - Kasejovice - hranice kraje, která je veřejně prospěšnou stavbou VPS SD 20/04 ; severně nad správním územím obce Oselce je dle studie „Silnice I/20 Kasejovice-Nová Hospoda, PRAGOPROJEKT a.s., 09/1998“ vedena trasa přeložky silnice I/20 (úsek „Životice, obchvat“) ; do správního území obce Oselce (k.ú. Kotouň) výše uvedená stavba hlavní (přeložka silnice I/20) nezasahuje ;

- v souladu se ZÚR PK a na základě požadavku příslušného dotčeného orgánu (MD ČR) byl pro plánovanou přeložku silnice I/20 vymezen koridor o celkové min. šířce 200 m, který zasahuje

okrajově do severní části k.ú. Kotouň ; plánovaný rozvojový záměr (stavba hlavní) bude s velkou pravděpodobností lokalizován mimo území obce Oselce ; po započetí užívání dokončené stavby DIs nebude zřejmě nutné vymezit v k.ú. Kotouň změnou územního plánu stabilizovanou plochu DIs ; ve vztahu k využití území byl tudíž do ÚP Oselce vymezen koridor (značený K-kDIs 01) jako průhledný ;

- podrobnější studie či jiný aktuální podklad zpřesňující v území trasu přeložky silnice I/20 nebyl pořízen ;

- plochy koridoru (v ÚP Oselce značeného K-kDIs 01) zasahující do k.ú. Kotouň jsou vymezeny v nezastavěném území, v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a Územním plánem Oselce vymezených zastavitelných ploch ; přestože stavby vedlejší (související se stavbou hlavní) mohou být realizovány v celé ploše koridoru, tj. i na území obce Oselce a případně mohou přesáhnout plochu vymezeného koridoru, nepředpokládá se negativní vliv na civilizační hodnoty v řešeném území, na kulturně historické hodnoty či jiné limity využití území ve správním území obce Oselce ; dle studie „Silnice I/20 Kasejovice-Nová Hospoda, PRAGOPROJEKT a.s., 09/1998“ je navrženo přemostění údolní nivy, kterou protéká potok Víška, a to na území k.ú. Životice u Kasejovic a k.ú. Podhůří u Nepomuka (nad hranicí k.ú. Kotouň) ; přemostění je plánováno s cílem umožnění průtoku potoka Víška včetně možného rozlivu záplavových vod (záplavové území stanovené Q 100 a aktivní zóna záplavového území) a průchodu a další návaznosti v území vymezeného funkčního lokálního biokoridoru LBK Podhůří-NE044 ;

- podmínky vzájemného křížení stavby DIs s vodním tokem se stanoveným záplavovým územím Q 100 a se skladebnou částí USES (mimo řešené území) budou součástí příslušné projektové dokumentace pro stavbu DIs ;

- podmínky využití ploch koridoru K-kDIs 01 na území obce Oselce, ploch sousedících s koridorem, provádění změn v území apod. - viz textová část ÚP Oselce, kap. d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití, část d.1. Dopravní infrastruktura, oddíl d.1.1. Silniční doprava ;

❖ **Územní plán Oselce zpracovává (v souladu s kapitolou 5 ZÚR PK) zpřesněný koridor nadmístní veřejné infrastruktury dopravní a stanovuje na území obce Oselce základní podmínky územní ochrany za účelem umožnění realizace přeložky silnice I/20 ;**

➤ **Územní plán Oselce respektuje úkoly pro územní plánování obcí ležících ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko - Nepomucko, stanovené ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) :**

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) vymezují další plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability :

○ dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) prochází správním územím obce Oselce osa nadregionálního biokoridoru a na území obce Oselce zasahuje regionální biokoridor a regionální biocentra ;

○ **ÚSES úrovně nadregionální a regionální**

- Územní plán Oselce vymezuje ve správním území obce Oselce nadregionální biokoridor s vloženými lokálními a regionálními biocentry, procházející územím ve směru západ-východ ;



- Územní plán Oselce vymezuje při jižním okraji správního území obce Oselce regionální biokoridor s vloženými lokálními a regionálními biocentry, procházející územím ve směru západ-východ ;

- Územní plán Oselce zpřesňuje rozsah skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) a zajišťuje spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí ; na zpřesněné skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje zpřesněný ÚSES úrovně lokální ;

- Územní plán Oselce zapracovává v rozsahu správního území obce Oselce zpřesněné nefunkční či chybějící nadregionální a lokální skladebné části ÚSES jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

❖ **Územní plán Oselce naplňuje úkoly vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) pro územní plánování obcí, na jejichž území jsou vymezeny skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jako plochy a koridory nadmístního významu ;**

### **c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Územní plán Oselce vytváří předpoklady pro žádoucí rozvoj území, vyplývající z polohy obce Oselce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko :

- umožňuje posílení trvalého osídlení nabídkou zastavitelných ploch určených pro rozvoj bydlení
- chrání hodnoty rybníční krajiny a umožňuje přiměřený rozvoj rekreační funkce území
- zpřesňuje a zapracovává rozvojový záměr veřejné dopravní infrastruktury silniční, nadmístního významu (přeložka silnice I/20)

- Územní plán Oselce vytváří podmínky pro možný hospodářský rozvoj i podmínky pro zachování příznivého životního prostředí ;

- cílem Územního plánu Oselce je kompletní řešení změn ve správním území obce a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce Oselce ;

- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ; Územní plán Oselce stanovuje podmínky pro využívání zastavěného území obce a zastavitelných ploch a zajišťuje ochranu nezastavěného území ;

- návrh územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce ve struktuře širšího osídlení ;

- Územní plán Oselce z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru K-kDIs 01 (zasahujícího do severního okraje k.ú. Kotouň) jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury nesouvisející se stavbou hlavní ;

- Územní plán Oselce vytváří předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ;

#### **c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do Územního plánu Oselce byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

- v řešeném území existují následující limity využití území :

#### A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO, REGIONÁLNÍHO A NADREGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PAMÁTNÝ STROM**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST NEPOMUCKÁ)**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY I. A II.**  
( ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### B) Horninové prostředí a geologie

- **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ-OSELCE**  
(ZÁK. č.62/1988 Sb., O GEOLOGICKÝCH PRACÍCH A ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ , VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ S VYSOKÝM RADONOVÝM RIZIKEM**  
(ÚAP ORP NEPOMUK)

#### C) Vodní režim

- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100**  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **AKTIVNÍ TÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**  
( ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### D) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE II. A III. TŘ**  
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP ŽELEZNICE**  
(ZÁK. č. 266/1994 Sb., O DRAHÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### E) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **RADIORELÉOVÁ TRASA, OP RADIORELÉOVÉ TRASY**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **OP OBJEKTU NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

#### F) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

- **VÁLEČNÉ HROBY**  
( ÚAP ORP NEPOMUK)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**  
( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

❖ **respektováním výše uvedených limitů využití území vytváří Územní plán Oselce základní předpoklady pro ochranu hodnot urbanistických, architektonických, historických a přírodně krajinných, existujících v řešeném území ;**

- na základě požadavku ORR KÚ PK uplatněného k zadání pro ÚP Oselce bylo prověřeno vymezení OP VZ III. stupně, údajně procházejícího obcí Oselce ; šetřením na OŽP MěÚ Nepomuk a OŽP KÚ PK bylo zjištěno, že takové ochranné pásmo stanoveno nebylo ;

## **c.2 Ochrana architektonických - kulturně historických hodnot území**

- na území obce Oselce se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu NKP :

### **část Oselce :**

**17401/4-411** - zámek čp.1, areál

s pozemky stpč. 1, 2/4 (bez stavby), 4, 182 (bez stavby), 184 (bez stavby), 195-197 (bez stavby), ppč.1/1, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 1015 - s pozemky ;

- 1) zámek
- 2) park
- 3) špýchar
- 4) ohradní zeď s bránou a brankou
- 5) lednice

**21661/4-412** - kaple sv. Markéty - s pozemkem stpč.84

**12474/4-4841** - socha sv. Jana Nepomuckého - na pozemku ppč.820

**52149/4-5307** - pilíř se sochou sv. Donáta - na pozemku ppč. 988/1

návrh na prohlášení : kaple Kloubovka - s pozemkem stpč.216, k.ú. Oselce

### **část Kotouň :**

**34389/4-342** - kostel Narození Panny Marie, farní - areál - s pozemky st. p. č.1, ppč. 13 - s pozemkem ; na pozemku ppč. 11

- 1) kostel
- 2) zvonice
- 3) ohradní zeď
- 4) brána
- 5) boží muka
- 6) pamětní kříž

**39403/4-343** - fara čp.1, areál - s pozemky st.p.č.2, ppč. 10/1

- 1) fara
- 2) chlévy
- 3) stodola
- 4) brána I. s brankou
- 5) brána II.

návrh na prohlášení : Sádlův mlýn čp. 30 - s pozemkem stpč. 49  
Frühaufův mlýn čp. 31 - s pozemkem stpč. 59

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Nepomuk, odboru kultury a školství ( § 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ).

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;  
(rozsah území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů - viz grafická část Odůvodnění - Koordinační výkres)

❖ **Územní plán Oselce vytváří podmínky pro respektování historických hodnot v území, tj. požadavek vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ;**

### c.3 Ochrana přírody a krajiny

- správní území obce Oselce je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, převážně pokrytém hodnotným ZPF a po obvodě masivy hospodářských lesů ; významnými recipienty řešeného území jsou potok Víška s celou soustavou průtočných rybníků a Hradištský potok, na kterém leží rybník Čertův hrad a Novoveský rybník ; vodní nádrže s přilehlými mokřady, vzrostlou břehovou zelení a údolní nivou podél vodotečí vytváří v území tzv. rybníční krajinu ;

- četnost rybníků na území obce Oselce, včetně protékajícího potoka Víška a Hradištského potoka a všech drobných bezejmenných přítoků, přispívá k retenční schopnosti řešeného území a ke snižování záplav v území ; záplavové území (Q 100 včetně aktivní zóny) bylo podél potoka Víška stanoveno v roce 2016 ;

- celé řešené území se rozkládá v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Nepomucko ;

- ve směru západ-východ prochází k.ú.Oselce a k.ú.Kotouň nadregionální biokoridor NRBK K109 s vloženým regionálním biocentrem RBC 858 a doplněný řadou biocenter LBC lokální úrovně ; jižní částí k.ú. Nová Ves u Horažďovic probíhá funkční regionální biokoridor RBK s vloženým regionálním biocentrem RBC 857 a dalšími biocentry lokálními ; skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou na území obce Oselce provázány územním systémem ekologické stability lokální úrovně ; biocentra a biokoridory, včetně všech ostatních přírodně krajinných hodnot v řešeném území, plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny a zajišťují ekostabilizační poslání ; za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny jsou pozemky skladebných částí ÚSES a pozemky ostatních význačných přírodních hodnot vymezeny jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- dle nálezové databáze AOPK ČR se na mnoha místech obce Oselce (na vlhkých až mokřadních stanovištích mimo les) vyskytují lokality se zvláště chráněnými druhy rostlin (např. prstnatec májový, upolín evropský, vachta trojlístá, hořepník luční, všivec bahenní) ; bez příslušné výjimky nelze tyto plochy využívat tak, že by došlo k porušení podmínek ochrany těchto druhů ;

- na území obce Oselce existují zdroje (objekty) povrchových vod a to pramen Kloubovka s údajně léčivými účinky, vyvěrající u kaple Kloubovka v lese nad cestou z Kotouň do Oselců a Novoveská studánka poblíž kaple stojící v lokalitě Čertův hrad ;

- na terénně vyvýšených kopcích existují a jsou v řešeném území evidována místa vyhlídek do krajiny ;

- Územní plán Oselce zabezpečuje zejména „Stanovením podmínek pro využití ploch s různým způsobem využití ..... (využití hlavní, přípustné a nepřípustné)“ základní ochranu přírodních a krajinných hodnot řešeného území, celkovou ochranu nezastavěného území a umožňuje dotváření krajiny včetně její charakteristické rázovitosti ;

- respektováním v územním plánu stanovených podmínek pro využití ploch s různým způsobem využití ..... a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty i pohodové kvality životního prostředí obyvatel ;

#### **c.4 Ochrana nezastavěného území**

- nezastavěné území je v Územním plánu Oselce rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití ; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil podmínky hlavního využití, přípustného využití a nepřípustného využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;

- ve volné krajině, odděleně od zastavěných území jednotlivých sídel obce Oselce, nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměrováno k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území ;

- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;

- Územní plán Oselce z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru K-kDIs 01 (zasahujícího do severního okraje k.ú. Kotouň) jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury nesouvisející se stavbou hlavní ;

- Územní plán Oselce stanovuje kromě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot řešeného území ;

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území jednotlivých sídel obce Oselce) se nenachází historické parcely vedené v KN jako zbořiště, tj. zastavěná území ; Územní plán Oselce nereguluje potenciální možnou dostavbu těchto parcel ležících v krajině, zástavbou sídelního typu ;

- požadavek na vyhodnocení vlivu Územního plánu Oselce na udržitelný rozvoj území, nebyl příslušným dotčeným orgánem uplatněn ;

❖ **Územním plánem Oselce jsou vytvořeny podmínky pro základní ochranu přírody a krajiny a celkové ochrany nezastavěného území obce ;**

➤ **Územní plán Oselce naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

#### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- Územní plán Oselce byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ; Územní plán Oselce respektuje vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů ;

- Územní plán Oselce a Odůvodnění územního plánu Oselce svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

❖ **Územní plán Oselce v je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ;**

### **e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **e.1 Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

##### **- čistota ovzduší**

- plynofikací stávající zástavby sídla Oselce a sídla Kotouň došlo k podstatné eliminaci spalování nekvalitních fosilních paliv v řešeném území, čímž bylo dosaženo zlepšení čistoty ovzduší a mikroklima v zimním ( topném ) období ; čistota ovzduší v řešeném území odpovídá obdobným lokalitám v širším území a je celkově dobrá ; existující drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby na stávajících plochách smíšených obytných v obci Oselce neznečišťují výrazným způsobem ovzduší ; stávající areály zemědělské živočišné výroby leží při jižních okrajích zastavěných území části Oselce a části Kotouň a s ohledem na převládající větry neovlivňují negativně zastavěné území pachovými a prachovými emisemi (areál v Kotouni podléhá v současné době celkové rekonstrukci) ; zemědělský areál v Nové Vsi je nefunkční, do budoucna se předpokládá celková přestavba a změna funkčního využití na drobnou výrobu a skladování ; OP zemědělských areálů nebyla územním řízením stanovena ;

- dopravní zatížení na silnicích II. a III. třídy, procházejících řešeným územím nevyvolává výrazné emise a hluk, provoz na silnicích a MK neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani pohodové podmínky životního prostředí obyvatel ;

(Vyhodnocení dopravního zatížení na silnicích II. a III. třídy, procházejících řešeným územím a jeho vlivu na čistotu ovzduší a podmínky životního prostředí, vychází z objektivního podkladu ŘSD ČR - „Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti ČR“ z roku 2016 :

Na silnici II/188 (po odbočení ze silnice I/20 a dále ve směru na Velký Bor) je evidováno celkem 2 363 všech motorových vozidel (včetně jednostopých), projíždějících obcí Oselce za 24 hodin. Jedná se o mírný dopravní provoz, ze kterého plyne mírné dopravní zatížení a mírný negativní vliv na stávající zástavbu obce).

Na silnici III. třídy je dopravní provoz mnohem nižší.

- železniční trať č. 191 Nepomuk-Kasejovice-Blatná prochází těsně při severním okraji k.ú.Kotouň, v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území části Kotouň a hlukem ani otřesy sídlo neovlivňuje ;

##### **- podmínky životního prostředí**

- stávající zástavba v části Oselce, v části Kotouň, v části Nová Ves a v lokalitě Olší je zásobována pitnou vodou z vodovodních systémů ; odkanalizování na ČOV je zrealizováno v Oselcích a v Nové Vsi ; v části Kotouň je do budoucna plánována rekonstrukce a dostavba stávající dešťové kanalizace, do které budou přepouštěny přečištěné vody z postupně osazovaných domovních ČOV, zbytek nemovitostí bude vybaven jímkami na vyvážení ;

(na základě pokynu uplatněného v zadání pro ÚP Oselce pořizovatelem, byl prověřen způsob budoucího odkanalizování části Kotouň - Obec Oselce rozhodla o jiném odkanalizování než je uvedeno v ÚAP ORP Nepomuk, tj. pro nedostatek finančních prostředků a nevoli některých občanů upustila od vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené ČOV a zvolila postupné osazování domovních ČOV ;

- systém odpadového hospodářství je v obci Oselce realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Oselce - na příhodných veřejných prostranstvích v jednotlivých částech obce Oselce jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu, odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Oselce se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu, Obec Oselce neprovozuje sběrný dvůr a do budoucna neuvažuje o jeho zřízení ;

- Území ekologických rizik je dle ÚAP ORP Nepomuk vymezeno ve stávajícím zemědělském areálu v Oselcích, jedná se o ČS PH sloužící potřebě zemědělské techniky ; nefunkční zemědělský areál v Kotouni je v ÚAP ORP Nepomuk veden jako „Brownfield“, tj. opuštěné, nefunkční, zanedbané, často i kontaminované území s chátrajícím stavebním fondem ; byly provedeny demolice některých objektů, do budoucna je Farmou Oselce plánována rekonstrukce vybraných objektů a případná dostavba a to za účelem znovuzprovoznění areálu ;

- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, je k.ú.Oselce a k.ú. Kotouň zařazeno mezi zranitelné oblasti (Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu - aktuální znění z 01.08.2016 - příloha č. 1) ; na území těchto katastrů je tudíž stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (tato opatření se vztahují na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu) ;

- na území obce Oselce jsou převážně dodržovány společensky nutné předpisy a požadavky, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí ; ke zlepšení podmínek životního prostředí přispěje rekonstrukce a dostavba dešťové kanalizace v Kotouni, na kterou budou napojeny osazované domovní ČOV a ozelenění zemědělských areálů v obci ;

## **e.2 Požární obrana a civilní ochrana**

- jako zdroj požární vody pro stávající a budoucí (územním plánem navrženou) zástavbu obce Oselce budou nadále užívány stávající vodovodní systémy s osazenými požárními hydranty a vodní nádrže, ležící uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel obce Oselce ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnicích II. a III. třídy a po stávajících místních komunikacích ;

- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

## **e.3 Ochrana před povodněmi**

- správní území obce Oselce je charakteristické soustavami průtočných rybníků, ležících na potoce Víška a na Hradištském potoce - tj. na hlavních recipientech řešeného území a četnými bezejmennými potoky, vlévajícími se do výše unedených vodotečí ;

- četnost rybníků na území obce Oselce, včetně protékajícího potoka Víška a Hradištského potoka a všech drobných bezejmenných přítoků, přispívá k dobré retenční schopnosti řešeného území a ke snižování záplav v území ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů je případně zvýšený stav povrchové vody zachytáván ve vodních nádržích a postupně potoky odváděn z území ; záplavové území stanovené Q 100 včetně aktivní zóny záplavového území bylo vyhlášeno podél potoka Víška v roce 2016 ;

- obec Oselce není řazena mezi obce postihované výraznými záplavovými jevy ; přesto budou údolní nivy vodotečí ponechány bez jakékoliv nové výstavby tak, aby byl umožněn v době případných záplav volný rozliv vody na přilehlé louky ;

- všechny vodní nádrže a vodní toky v řešeném území jsou významnými krajinnými prvky a zasluhují stálou péči v údržbě stavebních opatření na nich a v čištění břehů a koryt ;

- hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat ; doporučuje se proto na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy v krajině, dočasná jezírka apod.) ; důležité je udržovat dobrou retenční funkci všech vybudovaných vodních nádrží včetně protékajících vodotečí v řešeném území (zejména čištěním od nánosů - odbahňováním) ;

- za účelem zadržování vody v krajině umožňuje Územní plán Oselce (na základě příslušných regulativů) v nezastavěném území zřizovat drobné vodní nádrže, tůně, mokřady, suché poldry, průlehy apod. ;

- v místech svažitých pozemků orné půdy nad zastavěnými částmi obce Oselce a ve volné krajině např. v lokalitách svažujících se do údolí potoka Víška, ve svažitém terénu v lokalitě východně od Kotouně, v okolí lokality Olší apod., hrozí při lokálních přívalových srážkách zaplavení zastavěného území formou splachů z polí a půdní eroze v krajině - v takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 - 150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (agrotechnická opatření) ; doporučit lze vybudování odvodňovacích příkopů zachytávajících přívalové vody a odvádějících je do stávajících vodotečí a příkopů mimo zastavěné území ; ve volné krajině je žádoucí zvyšování podílu ploch trvalých travních porostů, vkládání výše uvedených pásů trvalých travin do svažitých ploch orné půdy, zakládání lesních porostů apod. ;

#### **e.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

K návrhu ÚP během projednání dle ust. § 50 stavebního zákona pro společné jednání byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez požadavků:

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň** – č.j. HSPM-5451-6/2017 ÚPP ze dne 24.8.2018 doručené dne 27.8.2018 pod č.j. VŽP/3020/2018-Vět

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1** – č.j. MPO 62912/2018 ze dne 5.9.2018 doručené dne 6.9.2018.2018 pod č.j. VŽP/3155/2018-Vět

**Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10** – č.j. MZP/2018/520/683 ze dne 2.10.2018 doručené dne 4.10. 2018 pod č.j. VŽP/3596/2018-Vět:

**Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6** – sp.zn.:104110/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 4.10.2018. doručené dne 4.10.2018 pod č.j. VŽP/3597/2018-Vět

**Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP – orgán státní správy lesů** – č.j. VŽP/4079/2018-Va ze dne 18.10.2018 doručené dne 19.10.2018.

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů s požadavky:

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4** – č.j. 22821-18-ŘSD-11110 ze dne 14.9.2018 doručené dne 20.9.2018 pod č.j. VŽP/3387/2018-Vět:

Do správního území obce Oselce okrajově zasahuje koridor pro VPS přeložky silnice I/20, který je v ZÚR Plzeňského kraje ve znění 1. Aktualizace veden pod označením SD20/04 (Životice-Kasejovice-hranice kraje, přeložka). V návrhu ÚP je koridor vymezen pod označením K-kDIs01 (VPS-VDIs 01).

K návrhu územního plánu Oselce zasiláme následující připomínky:



- V podmínkách využití ploch nezastavěného území (N<sub>Z</sub>, N<sub>L</sub>, N<sub>P</sub>, N<sub>S</sub>) a ploch vodních a vodohospodářských (VV) je uvedeno upozornění, které vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, v nezastavěném území ležícím v koridoru K-kDls 01 pro přeložku silnice I/20. V rámci výše uvedeného ustanovení jsou však ve výčtu i stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, čímž se jednotlivé podmínky uvedené v „podmínkách využití“ a níže v rámci „upozornění“ navzájem vylučují. Požadujeme, aby bylo upozornění doplněno následovně:

Územní plán Oselce z důvodu veřejného zájmu stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru K-kDls 01 (zasahujícího do severní části k.ú. Kotouň) jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury“.

#### **Vyhodnocení:**

V textu návrhu ÚP bylo upraveno:

Územní plán Oselce z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru K-kDls 01 (zasahujícího do severní části k.ú. Kotouň) jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření veřejné dopravní infrastruktury nesouvisející se stavbou hlavní.

Odůvodnění veřejného zájmu bylo doplněno.

**Městský úřad Nepomuk, odbor vedení – kancelář starosty, památková péče, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk** – č.j. VED/1222/2018-RaM ze dne 12.10.2018 doručené dne 12.10.2018 pod č.j. VŽP/3666/2018-Vět:

V řešeném území se nenachází žádné archeologické lokality.

Nad Širokým rybníkem – 22-14-16/2 – severně od Širokého rybníka v poloze „Nad Širokým“ byly však zjištěny archeologické nálezy z období neolitu

Připomínky k funkčnímu využití a prostorové regulaci:

- a) Plochy O-Z11(VSDV) – zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba) umístěné v návaznosti na areál zámku, který je nemovitou KP ( r.č. 17401/4-411 ÚSKP) požadujeme zařadit do ploch nezastavitelných, s funkčním využitím plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň, nebo do ploch plochy zemědělské bez možnosti zastavění. Tyto plochy úzce bezprostředně navazují na areál nemovité KP, v jejíž bezprostřední blízkosti byly v minulosti nevhodně umístěny plochy výroby. Z hlediska památkové péče je nežádoucí tyto plochy rozšiřovat, neboť navrhovaná plocha by navázala na stávající ohradní zeď a pohledově by se výrazně uplatňovala od komunikace. Zmíněné plochy byly v minulosti nezastavěné, jak je patrné z archivních map a leteckých snímků. Zastavěním pozemků v tomto území by došlo k závažnému poškození předmětné KP, její vypovídající schopnosti a urbanistické struktury sídla. V případě nutnosti rozšíření stávajících ploch je možné rozšířit plochu výroby východním směrem v návaznosti na stávající zastavěné území, avšak s odstupem od hlavní komunikace.

#### **Vyhodnocení:**

Zastavitelná plocha O-Z 11 VS OV výroby a skladování bezprostředně nenavazuje na areál zámku Oselce, navazuje na stávající zemědělský areál. Zastavitelná plocha byla doplněna o ochrannou zeleň podél komunikace II/188 a bude tak pohledově z komunikace odcloněna. Jde o vhodnější přemístění v původním ÚP nevhodně vymezené zóny výroby a služeb bezprostředně proti areálu zámku. Vzhledem ke konfiguraci terénu a vymezení plochy O-Z 11 pod horizontem se pohledově výrazně neuplatní.

- b) Pro plochy bydlení (BRD) – bydlení v rodinných domech a pro plochy smíšené obytné (SOv) – venkovské požadujeme upravit regulaci prostorového uspořádání v blízkosti KP jako max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím bez možnosti výstavby s 2 nadzemními podlažními a ve zbylém území doporučujeme upravit regulaci na max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím a s 2 nadzemními podlažními bez obytného podkroví (dle charakteru stávající zástavby), neboť pouze tato zástavba nenaruší prostorovou strukturu stávající zástavby.

#### **Vyhodnocení:**

V ploše bydlení SOV sousedící bezprostředně s areálem zámku bylo vyhověno, regulativ prostorového uspořádání byl upraven.

Na řešeném území se mohou nacházet rovněž i ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (smírčí, kříže, boží muka, pozůstatky zřícených kaplí), které nejsou nemovitými kulturními památkami, které však je nezbytné zachovat na místě.

**Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP – orgán ochrany přírody - č.j. VŽP/4081/2018-KrM** ze dne 18.10.2018 doručené dne 19.10.2018:

Orgán ochrany přírody požaduje, aby v textové části návrhu Územního plánu Oselce v přípustném využití ploch nezastavěného území – přírodních byl blíže specifikován bod změna kultury v prvcích ÚSES a to takto: změna kultury v prvcích ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařované zemědělské půdě. Dále orgán ochrany přírody požaduje, aby z přípustného využití ploch nezastavěného území – přírodních byl vyňat bod výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody a dále, aby byl vyňat bod výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem. Dále orgán ochrany přírody požaduje, aby do této kapitoly byl zahrnut i podnadpis Podmíněné využití, kde budou vypsané tyto dva body: nezbytně nutná výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody a dále nezbytně nutná výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem.

**Odůvodnění:**

Orgán ochrany přírody vznáší výše uvedený požadavek proto, aby bylo zřejmé a jasné, jaké stavby anebo činnosti lze, jaké nelze do těchto ploch ÚSES umístit a provádět a jaké stavby a činnosti jsou zde možné umístit a provádět podmíněně.

Plochy ÚSES a tedy plochy přírodní se, dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Samotný ÚSES je dle § 3 zákona na ochranu přírody definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Proto je potřeba, aby v návrhu Územního plánu Oselce byly tyto zákonné skutečnosti respektovány a jasně definovány a přírodní rovnováha tohoto území nemohla být ohrožena vymezením příliš širokého okruhu staveb, které jsou možné do těchto ploch umístit a činností, které jsou možné v těchto plochách provádět. Územní plán musí udávat jasné předpoklady pro ochranu ploch tvořících ÚSES.

**Vyhodnocení:**

Požadavkům bylo v návrhu ÚP vyhověno.

**Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – č.j. 530/2018-910-UPR/2** ze dne 22.10.2018, doručené 22.10.2018 pod č.j. VŽP/3779/2018-Vět:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Oselce za následujících podmínek:

1) V textové části návrhu územního plánu Oselce požadujeme v podmínkách využití ploch nezastavěného území (N<sub>Z</sub>, N<sub>L</sub>, N<sub>P</sub>, N<sub>S</sub>) a ploch vodních a vodohospodářských (VV) doplnit upozornění následujícím zněním: „s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury“.

Ad1) V podmínkách využití ploch nezastavěného území (N<sub>Z</sub>, N<sub>L</sub>, N<sub>P</sub>, N<sub>S</sub>) a ploch vodních a vodohospodářských (VV) je uvedeno upozornění, které vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, v nezastavěném území ležícím v koridoru K-kDls 01 pro přeložku silnice I/20. V rámci výše uvedeného ustanovení jsou však ve výčtu i stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, čímž se jednotlivé podmínky uvedené v „podmínkách využití“ a níže v rámci „upozornění“ navzájem vylučují.

Na základě výše uvedeného je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka s tím, že po doplnění podmínky v textu upozornění bude předmětné upozornění znít následovně:

Územní plán Oselce z důvodu veřejného zájmu stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru K-kDls 01 (zasahujícího do severní části k.ú. Kotouň) jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury“.

**Vyhodnocení:**

V textu návrhu ÚP bylo upraveno (viz připomínky ŘSD).

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň - č.j. PK-ŽP/17312/18** ze dne 19.10.2018, doručené dne 22.10.2018 pod č.j. VŽP/3789/2018-Vět:

- Návrh územního plánu vymezuje lokalitu pro bydlení K-Z02 na půdě II. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF požaduje, ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona prokázat výrazně převažující veřejný zájem tohoto záměru nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nebo uvedenou lokalitu z návrhu ÚP vypustit.

### **Vyhodnocení:**

Zastavitelná plocha smíšená obytná K-Z02 je vymezena zčásti na půdě II. třídy ochrany, a to v menším rozsahu oproti vymezení této zastavitelné plochy v původním (platném) ÚP Oselce.

**MÚ Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP, stanovisko orgánu státní správy lesů – doplnění ze dne 14.1.2019 č.j. MÚ/VŽP/384/19, VŽP/204/2019 –Va:**

- Nesouhlas s vymezením konkrétní plochy lesa K-z14 – plocha nezastavěného území lesní NL (lesy hospodářské). Plochy zalesnění tímto budou v ÚP vymezeny komplexně v rámci zemědělských ploch NZ jako přípustné využití po posouzení dotčených orgánů.

### **Vyhodnocení:**

Bylo vyhověno.

**Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Skrétova 15, 301 00 Plzeň - č.j. KHSPL/24133/21/18 ze dne 17.1.2019, doručené dne 18.1.2019 pod č.j. VŽP/227/2019-Vět:**

S předloženým návrhem souhlasí s podmínkou:

- Zastavitelné plochy v obcích Kotouň a Oselce navržené jako plochy smíšené obytné (venkovské) nebo jako plochy bydlení v rodinných domech přiléhající ke komunikaci II/188, budou v územním plánu označeny jako podmíněčně využitelné plochy, ve kterých bude pro zde umístěvané stavby v souladu s § 77 odst. 4) zákona řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

### **Vyhodnocení:**

Podmínce bylo v návrhu ÚP vyhověno.

### Připomínky k návrhu ÚP oprávněného investora:

**Povodí Vltavy, s.p., Denisovo nábrž. 14, 301 00 Plzeň - č.j. 49569/2018-342/Li, SP-2018/11378 ze dne 18.9.2018, doručené dne 21.9.2018 pod č.j. VŽP/3400/2018-Vět:**

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k uvedenému návrhu územního plánu Oselce následující připomínky:

- Upozorňujeme, že při realizaci lokalit sousedících s vodními toky (např. lokality O-ZO5, O-Z12) musí být respektováno oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků - tzn. možnost užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry). Toto oprávnění správce vodního toku bude uvedeno i v podmínkách v kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch.

- Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky, které nemají své parcelní vymezení.

### **Vyhodnocení:**

Připomínkám bylo v návrhu ÚP vyhověno.

## **e.5. Posouzení krajským úřadem :**

**Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 19.12.2018 pod č.j. PK-RR/5563/18:**

- Z hlediska limitů území bylo na základě požadavků k zadání ÚP Oselce prověřit ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně a nebylo převzato, požadujeme toto zdůvodnit v Odůvodnění.

### **Vyhodnocení:**

Bylo odůvodněno, ochranné pásmo bylo prověřeno a není vymezeno, nepřebírá se.

- Obdržená stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná nebo s požadavky k doplnění, což je třeba před další fází projednání doplnit či projednat. Stanovisko Ministerstva dopravy ČR se dotýká i koridoru ze

ZÚR PK, tady je třeba dohodnout shodu pro neznemožnění budoucí realizace ve vztahu k regulativům ploch dopravních a o mezení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Připomínky veřejnosti se dotýkají mimo jiné koncepce nových vedení elektrické energie na území obce, zde je třeba odůvodnit veřejný zájem či ekonomičnost řešení ve vztahu k eliminaci zásahů do soukromých práv.

**Vyhodnocení:**

Bylo vyhověno.

- Zároveň došlo k odchýlení od navrhovaného řešení v územně analytických podkladech ORP Nepomuk 2016.

**Vyhodnocení:**

Bylo doplněno do odůvodnění, od řešení odkanalizování s centrální ČOV Kotouň bylo upuštěno, obec požadovala v průběhu projednání návrhu ÚP Oselce jiný způsob odkanalizování zástavby v Kotouni, který je pro obec finančně výhodnější.

- Metodicky požadujeme doplnit do návrhu pro veřejné projednání platnou Aktualizaci č. 2 ZÚR PK, která nabyla účinnosti dne 29.9.2018, a příp. i Aktualizaci č. 4 ZÚR PK, která byla schválena Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 17.12.2018 a která nabyde účinnosti v lednu 2019.
- Odbor regionálního rozvoje KÚPK shledal výše uvedené podněty k úpravě předložené dokumentace před zahájením řízení dle § 52 stavebního zákona, avšak v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Oselce.

**f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n) a x) zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Oselce vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Oselce posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;**

**g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Oselce vydáno ;

**h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Oselce vydáno ;

**i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- pořizovatel (MěÚ Nepomuk, OVŽP, nám. Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) návrh zadání Územního plánu Oselce a zajistil jeho projednání ;

- na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst. 5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) bylo zadání Územního plánu Oselce schváleno Zastupitelstvem obce Oselce ;

- Územní plán Oselce respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu Územního plánu Oselce byly úkoly, zakotvené v zadání územního plánu, odpovídajícím způsobem zpřesněny ;

- prověřeno a zpřesněno bylo možné dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ; všechny zastavitelné plochy předpokládané v zadání byly do územního plánu zpracovány ;

- ve finální podobě byl návrh Územního plánu Oselce z hlediska záboru ZPF konzultován s OŽP KÚ PK (bez připomínek) ;

➤ **požadavky zakotvené v projednaném a zastupitelstvem obce schváleném zadání pro územní plán byly respektovány ;**

➤ **při pořizování ÚP Oselce se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3, 4 a 5 ;**

**j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

- Územní plán Oselce nevymezuje záležitost nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) ;

**k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Správní území obce Oselce se rozkládá jihovýchodním směrem od krajského města Plzně, cca 12 km jižně pod městem Nepomuk, při jihovýchodním okraji okresu Plzeň-jih. Obec Oselce sousedí s obcí Životice, Kasejovice, Nezdráv, Hradiště, Chanovice, Kvášňovice, Nekvasovy, Chlumy a s obcí Mileč. Město Nepomuk plní pro obec Oselce funkci obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Oselce tvoří celkem 3 katastrální území a 3 částí obce :

<u>OBEC</u>	<u>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>ČÁST OBCE</u>
	OSELCE	OSELCE
O S E L C E	KOTOUŇ	KOTOUŇ lokalita OLŠÍ lokalita PODŘESANICE
	NOVÁ VES u Horažďovic	NOVÁ VES lokalita CHALUPY

Celková rozloha řešeného území činí 1 477,6 ha, obec Oselce má v současné době cca 341 obyvatel.

Obec Oselce se rozkládá v terénně zvlněném až kopcovitém území, pokrytém místy kvalitním ZPF a souvislými masivy i drobnými útvary hospodářských lesů. Charakteristický je pro obec Oselce četný výskyt vodních nádrží - soustav rybníků, ležících především na potoce Víska a na Hradištském potoce. Jedná se o průtočné rybníky, na kterých je provozováno tzv. rybníkářství (chov a lov ryb, uskutečňovaný za účelem zajištění produkce ryb a rybího masa). Rybníkářské celky významně formují krajinný ráz řešeného území a spolu s řadou potoků v krajině zajišťují dobrou retenční schopnost území. Vytváří na území obce Oselce typický krajinný celek - tzv. rybníční krajinu.

Ve směru západ-východ prochází k.ú.Oselce a k.ú.Kotouň nadregionální biokoridor s vloženým regionálním biocentrem a jižní částí k.ú. Nová Ves u Horažďovic probíhá funkční regionální biokoridor s vymezeným regionálním biocentrem a dalšími vloženými lokálními biocentry. Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou na území obce Oselce provázány územním systémem ekologické stability lokální úrovně. Biocentra a biokoridory, včetně všech ostatních přírodně krajinných hodnot v řešeném území, plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny a zajišťují ekostabilizační poslání. Kvalita hodnotného přírodně krajinného prostředí obce Oselce je umocněna neexistencí výrazné průmyslové výroby, těžby nerostných surovin a jiných činností s negativním vlivem na okolí. Zemědělské areály v Oselcích a Kotouni budou v budoucnu přecházet na pastevní chovy hovězího dobytka a stávající zástavba areálů bude sloužit pouze jako zimoviště. Pachové a prachové emise z živočišné výroby budou eliminovány. Nefunkční zemědělský areál v Nové Vsi bude v budoucnu převeden na areál drobné (lehké) výroby a skladování. Hodnotné přírodně krajinné prostředí a čistota ovzduší vytváří pro obec Oselce příhodné podmínky pro bydlení trvalého charakteru i rekreaci pobytovou a pohybovou.

Území obce Oselce má výrazně venkovský charakter. Jednotlivá sídla obce jsou typická rostlou zástavbou s velkým podílem původních venkovských stavení, často seskupených do hospodářských dvorů (bývalých statků) a zachovanou původní urbanistickou strukturou. V severní části správního území obce Oselce, v k.ú. Kotouň, se nachází malé lokality stávající obytné zástavby a to Olší a Podřesanice, ležící odlehle v krajině. V nezastavěném území, pod zastavěným územím části Nová Ves, se rozkládá zástavba lokality Chalupy. V těchto lokalitách existuje venkovské bydlení trvalého charakteru, zejména však je stávající zástavba využívána k celoročnímu rekreačnímu pobytu. Na toku potoka Víska se dochovala zastavěná území bývalého Doubkova mlýna, Frůhaufova mlýna a Sádlova mlýna (k.ú. Kotouň), dnes užívaná k trvalému bydlení. Na území obce Oselce se nachází i řada tzv. samot, užívaných dnes převážně k pobytové rekreaci.

Obec Oselce plní na plochách zastavěného území jednotlivých částí obce především funkci obytnou a rekreační, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru - soustředěnou ve stávajícím zemědělském areálu farmy Oselce a v budoucnu i v obnovovaném areálu v Kotouni. V současné době nefunkční zemědělský areál v lokalitě Chalupy je připravován jako plocha přestavby pro drobnou výrobu a skladování. V nezastavěném území - v k.ú. Kotouň, pod rybníkem Spálený, existuje areál původně užívaný Klatovským rybářstvím a.s. Klatovy k chovu bílých kachen, v současné době je pronajatý za účelem chovu koní. Drobnou výrobu a skladování provozuje v Oselcích společnost Atrium Horažďovice, a.s. Tyto základní funkce jsou doplňovány na stávajících plochách smíšených obytných v jednotlivých částech obce Oselce drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru je zastoupeno v obci Oselce vcelku v dostatečné míře (sídlo Obecního úřadu Oselce, pošta, knihovna, hasičská zbrojnice, chráněné bydlení (formou bytů pro ZP občany), zdravotní středisko, základní škola, střední odborná škola, fotbalové a víceúčelové hřiště a tenisový kurt, plocha sportu (po bývalé střelnici), prodejny smíšeného zboží a restaurace). Areál barokního zámku (ZŠ a SOŠ), kaple sv. Markéty, socha sv. Jana Nepomuckého a socha sv. Donáta, v Kotouni pak kostel Narození P. Marie se hřbitovem a areál fary jsou nemovitými kulturními památkami.

Část ekonomicky aktivních obyvatel obce Oselce je zaměstnána či podniká na území obce, podstatná část obyvatel vyjíždí za prací do okolních větších center osídlení, zejména do

Nepomuku, Chanovic, Kasejovic i do Horažďovic. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školy, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchod a služby apod.) jsou Oselce vázány na okolní větší centra osídlení.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice II/188, připojující celé řešené území nad k.ú. Kotouň na silnici I/20 a silnice III/1882 procházející Novou Vsí. Na silnici II. a III. třídy jsou napojeny místní komunikace, zajišťující dopravní obsluhu uvnitř sídel obce Oselce. Všechny části obce Oselce jsou obsluhovány autobusovou dopravou. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi je dostatečná. Na silnici I/20 je plánována přeložka „Životice, obchvat“, která bude (jako stavba hlavní) procházet s největší pravděpodobností těsně nad severním okrajem k.ú. Kotouň a s touto přeložkou bude souviset v budoucnu i nové dopravní připojení řešeného území přeložkou silnice II/188.

Severním okrajem k.ú. Kotouň prochází jednokolejná železniční trať č. 191 Nepomuk-Kasejovice-Blatná. Při křižovatce železnice se silnicí II/188 se nachází železniční zastávka Oselce-Kotouň.

Stávající zástavba části Oselce, části Kotouň, části Nová Ves a lokality Olší je zásobována pitnou vodou z veřejných vodovodních systémů. V lokalitách Podřesanice a Chalupy jsou zdrojem pitné vody domovní studny. Tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se beze změn i do budoucna.

Odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV je zrealizováno v Oselcích a v Nové Vsi. V části Kotouň je do budoucna plánována rekonstrukce a dostavba stávající dešťové kanalizace, do které budou přepouštěny přečištěné vody z osazovaných domovních ČOV, zbytek nemovitostí bude vybaven jímkami na vyvážení. V lokalitách Olší, Podřesanice a Chalupy a do doby rekonstrukce dešťové kanalizace v Kotouni, budou odpadní vody nadále shromažďovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, event. v biologických septických s terénním vsakem.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, které prochází územím, dále se větví a odbočkami napájí stávající TS. Na území obce Oselce existuje celkem 9 stávajících funkčních TS.

Stávající zástavba části Oselce a části Kotouň je plynofikována. Plynofikace části Nová Ves se do budoucna nepředpokládá.

Dle závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušných obcí, uvedených v ÚAP ORP Nepomuk, se negativa v obci Oselce týkají životního prostředí, které je zatěžováno jednak dopravou na komunikaci Nepomuk-Horažďovice a jednak absencí oddílné splaškové kanalizace a ČOV v části Kotouň a dále neexistence vlastního rozvojového potenciálu obce Oselce - většina obyvatel musí za prací dojíždět - dostupnost pracovních příležitostí je poměrně dobrá (Nepomuk, Chanovice, Kasejovice, Horažďovice). V obci existuje pouze zemědělská výroba (Farma Oselce) a s tím související údržba krajiny a drobná výroba (ATRIUM Horažďovice).

Kvalitní přírodně krajinné prostředí, existence základního občanského vybavení, téměř kompletní technické vybavení hlavních sídel a dobrá dopravní dostupnost a provázanost s širším okolím vytváří příznivé podmínky zejména pro možný rozvoj trvalého bydlení na území obce Oselce.

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

- vzhledem k poloze obce Oselce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko (ZÚR PK ve znění Aktualizace č.1) je a nadále bude stěžejní funkcí obce Oselce bydlení trvalého charakteru ; za účelem posílení trvalého osídlení bylo hlavním úkolem vymezit v územním plánu v dostatečném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;

- zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) jsou navrženy územním plánem v prolukách zastavěného území jednotlivých sídel obce Oselce a po obvodě sídel tak, aby navazovaly na hranici zastavěného území a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce, poloze obce na silnicích II. a III. třídy a jejímu předpokládanému rozvoji ;

- Územní plán Oselce respektuje četnost i rozsah zastavitelných ploch pro bydlení uvedený v zadání pro územní plán ;

- Územní plán Oselce vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - aktuální požadavky v území lze bohatě uspokojit ; zároveň je počítáno do budoucna s přiměřenou rezervou, která pokryje další předpokládané požadavky na realizaci bydlení trvalého charakteru ;

- z hlediska účelného využití stávajícího stavebního fondu umožňuje Územní plán Oselce na stabilizované ploše zemědělského areálu v Nové Vsi (dnes mimo provoz) přestavbu s cílem změny funkčního využití pro drobnou výrobu a skladování ;

- ❖ **Územní plán Oselce vymezuje účelně při vnější straně hranice zastavěného území obce a v prolukách stávající zástavby obce nové zastavitelné plochy a celkově respektuje četnost a konkrétní funkční využití zastavitelných ploch v souladu se zadáním pro územní plán ;**

#### **m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zpracované do návrhu Územního plánu Oselce, vychází především z polohy obce Oselce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko (ZÚR PK ve znění Aktualizace č.4) a úkolů pro územní plánování obcí plynoucích z tohoto nadmístního zařazení obce Oselce ; územním plánem jsou plně respektovány požadavky, stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Oselce schváleném zadání pro územní plán ;

- Územní plán Oselce vytváří podmínky pro ochranu hodnotné rybníční krajiny na území obce Oselce a umožňuje přiměřený rozvoj rekreační funkce území ; nabídkou dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro posilování trvalého osídlení v obci ; Územní plán Oselce zpracovává rozvojový záměr nadmístního významu (v souladu s kapitolou 5 ZÚR PK) a to koridor DI silniční, zasahující okrajově do severní části správního území obce, určený pro přeložku silnice I/20 ;

- Územní plán Oselce vytváří legislativně závazný nástroj určený k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení ; je základním koncepčním nástrojem vytvářejícím do budoucna podmínky pro řízení žádoucího rozvoje obce a rozhodování v řešeném území ;

- při sestavování plánovaného rozvoje obce Oselce byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Oselce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko (ZÚR PK ve znění Aktualizace č.4) a úkoly pro územní plánování obcí plynoucí z tohoto nadmístního zařazení obce
- vyhodnocení aktuálnosti rozvojových záměrů a zastavitelných ploch, zpracovaných v dosud platném územně plánovacím dokumentu obce (ÚP obce Oselce z roku 2002)
- určení problémů k řešení v ÚPD Oselce, plynoucích ze závěrů ÚAP ORP Nepomuk
- přihlédnutí k § 102 stavebního zákona, v platném znění a respektování novely zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, platné od 04/2015
- respektování vyhodnocených požadavků Obce Oselce, týkajících se možného rozvoje obce
- celkový výrazně venkovský charakter obce a její přírodně krajinné zázemí ;
- návaznost vymezených zastavitelných ploch na zastavěná území sídel obce Oselce, zástavba proluk v zastavěném území obce
- respektování limitů využití území existujících v řešeném území
- výsledek konzultace s dotčeným orgánem zajišťujícím ochranu ZPF

#### **m.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)**

- nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou v souladu s § 3, odst. (4) vymezeny Územním plánem Oselce samostatné plochy zeleně ; plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je



vhodné tyto plochy stabilizovat či nově umístit a jejich nenahraditelnou funkci v řešeném území plně využít ; tyto stabilizované a navržené plochy jsou součástí systému sídelní zeleně ;

(přehled a konkrétní funkce stabilizovaných ploch a územním plánem navržených ploch zeleně veřejné a zeleně soukromé - viz textová a grafická část Územního plánu Oselce)

## m.2. Zdůvodnění vybrané varianty řešení

- Územní plán Oselce nebyl řešen variantně ;

## n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

- Územní plán Oselce neobsahuje prvky regulačního plánu ;

## o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

- vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011 ; stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění ;

- vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000 ;

#### **1) kvalita ZPF**

- hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu ;

- z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s I., II., III., IV. a V. stupněm ochrany ;

- do I.třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách ;
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost ;

- ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování od dubna 2015 nezastavitelné (zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění) ;

- do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu ;
- do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu ;
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených ; většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné - u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití ;

- z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

1,6618 ha záborových půd patří do II. třídy ochrany  
7,8332 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany  
1,0133 ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany  
3,9722 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

(podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části Odůvodnění)

## 2) odtokové a hydrogeologické poměry

- na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření - plošné odvodnění (viz grafická část Odůvodnění : Koordinační výkres) ;

## 3) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF

- plánovanou výstavbou dle ÚP Oselce dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím **k celkovému záboru ZPF 14,4805 ha** ; záborové plochy se nalézají v k.ú. Kotouň, k.ú. Oselce a k.ú. Nová Ves u Horažďovic ;
- vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti ;
- podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře :

orná -	4,2354 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	0,7903 ha
ovocné sady -	0,2884 ha
travní porosty -	9,1664 ha

**Zábor ZPF celkem : 14,4805 ha**

(sopsis rozvojových lokalit - zastavitelných ploch - včetně konkrétního funkčního využití v obci Oselce - viz tabulková část zemědělské přílohy) ;

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnutnější plochu ZPF
- c) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území obce

## II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

- terénně zvlhéné až kopcovité území obce Oselce je na ploše cca 448 ha pokryto souvislými masivy i řadou menších útvarů lesů ; nejrozsáhlejší je les pokrývající kopec Bukový vrch (624 m n.m.) ; převážnou část lesních ploch tvoří smrkový i borový porost, zastoupeny jsou listnaté stromy ; jedná se o lesy hospodářské, ve kterých je vybudována cestní síť, zajišťující dopravní prostupnost krajiny, v lesích je provozována těžba dřeva včetně základního zpracování ; lesnictví patří v řešeném území k významným hospodářským činnostem ;
- předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon ; veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno ; každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské ;

- předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracovávány na období 10 let ;
- po obvodě lesa je definována hranice 50 m od okraje lesa (OP lesa) jako limit využití území ; zastavitelné plochy sousedící s pozemky plnicími funkce lesa jsou ve výjimečných případech na území obce Oselce umístěny - v souladu se stanoviskem KÚ PK, OŽP, státní správy lesů, ze dne 1.11.2017 k zadání ÚP Oselce a v souladu s požadavkem MÚ Nepomuk, OVŽP, ze dne 1.12.2017 k zadání ÚP Oselce - v OP lesa tak, že je respektováno 30 m široké pásmo od okraje lesních pozemků ; je tudíž respektována výška navazujícího vzrostlého lesního porostu a to jako opatření sloužící k ochraně možného poškození nových staveb pádem stromů z pozemků určených k plnění funkcí lesa na sousední nemovitosti ;

výčet zastavitelných ploch vymezených v OP lesa, ve vzdálenosti 30 m od lesa :

**K-Z06(RR)** - dostavba proluky ve stávající rekreační zóně v k. ú. Kotouň

**K-Z08(RR)** - dostavba pozemku sousedícího se stabilizovanou plochou téhož funkčního využití v k. ú. Kotouň

**O-Z09(RR)** - dostavba pozemku sousedícího se stávající rekreační zónou v k.ú. Oselce

- v k.ú. Kotouň je za účelem jedině možného dopravního připojení zastavitelné plochy K-Z06(RR) vymezené v proluce zastavěného území navržen na okraji pozemku sousedního úzkého pruhu lesa sjezd, tj v min. potřebné šířce co nejkratší koridor **K-Z10(VP)** navazující na přilehlou MK ; plocha záboru PUPFL : **0,0016 ha** (viz tabulková část zemědělské přílohy)

### **1) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL**

- vhodně upraveným urbanistickým návrhem dochází k minimálnímu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ;

**Zábor PUPFL celkem : 0,0016 ha**

### **III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 14,4805 ha**

**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0016 ha**

## Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Oselce  
 Katastrální území: Kotouň  
 Název části obce: Kotouň

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K-Z01	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,1863	-	-	-	-	-	1,1863	-	-	-	1,0133	0,1730	-
K-Z02	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,9445	-	-	-	-	-	0,9445	-	0,5846	-	-	0,3599	-
K-Z03	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,4637	-	-	-	-	-	1,4637	-	1,0421	-	-	0,4216	-
K-Z04	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,3454	0,3454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3454	-
K-Z05	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2259	0,2259	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2259	-
K-Z06	Plochy rekreace (individuální)	0,2676	-	-	-	-	-	0,2676	-	-	-	-	0,2676	-
K-Z07	Plochy rekreace (individuální)	0,1500	-	-	-	-	0,1500	-	-	-	-	-	0,1500	-
K-Z08	Plochy rekreace (individuální)	0,1384	-	-	-	-	0,1384	-	-	-	-	-	0,1384	-
K-Z09	Plochy veřejných prostranství	0,0386	-	-	-	-	-	0,0386	-	0,0329	-	-	0,0057	-
K-Z10	Plochy veřejných prostranství	0,0163	-	-	-	-	-	0,0163	-	-	-	-	0,0163	-
K-Z11	Plochy veřejných prostranství	0,0414	0,0025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0025	-
			-	-	-	0,0389	-	-	-	-	-	-	0,0389	-
K-Z12	Plochy rekreace (individuální)	0,0812	-	-	-	0,0812	-	-	-	-	-	-	0,0812	-
K-Z13	Plochy zeleně (soukromé, odstupové-clonné)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K-P01	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,4677	-	-	-	0,4677	-	-	-	-	-	-	0,4677	-
K-kDIs01	Koridor pro dopravní infrastrukturu silniční	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>5,3670</b>	<b>0,5738</b>	-	-	<b>0,5878</b>	<b>0,2884</b>	<b>3,9170</b>	-	<b>1,6596</b>	-	<b>1,0133</b>	<b>2,6941</b>	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)
K-Z10	Plochy veřejných prostranství	0,0016
<b>Zábor PUPFL celkem</b>		<b>0,0016</b>

Akce:  
Katastrální území:  
Název části obce:

Územní plán Oselce  
Oselce  
Oselce

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
O-Z01	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,9454	-	-	-	-	-	0,9454	-	-	0,5380	-	0,4074	0,7609	
O-Z02	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,4046	0,3046	-	-	-	-	-	-	0,0022	0,3024	-	-	-	
			-	-	-	0,1000	-	-	-	-	-	0,1000	-		-
O-Z03	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,7195	-	-	-	-	-	0,6170	-	-	0,6170	-	-	0,6385	
			-	-	-	0,1025	-	-	-	-	-	0,1025	-		-
O-Z04	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,4597	0,4597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4597	-	
O-Z05	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,5399	-	-	-	-	-	0,5399	-	-	0,5399	-	-	-	
O-Z06	Plochy rekreace (individuální)	0,3705	-	-	-	-	-	0,3705	-	-	0,3705	-	-	-	
O-Z07	Plochy rekreace (individuální)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z08	Plochy rekreace (individuální)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z09	Plochy rekreace (individuální)	0,1308	0,1308	-	-	-	-	-	-	-	0,0242	-	0,1066	-	
O-Z10	Plochy občanského vybavení (sportovní zařízení)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z11	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	2,1336	-	-	-	-	-	2,1336	-	-	2,1336	-	-	-	
O-Z12	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z13	Plochy veřejných prostranství	0,1281	-	-	-	-	-	0,1281	-	-	0,1281	-	-	-	
O-Z14	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z15	Plochy veřejných prostranství	0,0647	-	-	-	-	-	0,0647	-	-	0,0647	-	-	-	
O-Z16	Plochy veřejných prostranství	0,1920	-	-	-	-	-	0,1920	-	-	0,1920	-	-	0,1786	
O-Z17	Plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z18	Plochy zeleně (soukromé, odstupové-clonné)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z19	Plochy zeleně (soukromé, odstupové-clonné)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
O-Z20	Plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>6,0888</b>	<b>0,8951</b>	-	-	-	<b>0,2025</b>	-	<b>4,9912</b>	-	<b>0,0022</b>	<b>5,1129</b>	-	<b>0,9737</b>	<b>1,5780</b>

Akce:  
Katastrální území:  
Název části obce:

Územní plán Oselce  
Nová ves u Horažďovic  
Nová ves

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
NV-Z01	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,8088	0,8088	-	-	-	-	-	-	-	0,7456	-	0,0632	-
NV-Z02	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,7760	0,7760	-	-	-	-	-	-	-	0,7252	-	0,0508	-
NV-Z03	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2582	-	-	-	-	-	0,2582	-	-	0,0678	-	0,1904	-
NV-Z04	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	1,1631	1,1631	-	-	-	-	-	-	-	1,1631	-	-	-
NV-P01	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,0186	0,0186	-	-	-	-	-	-	-	0,0186	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>3,0247</b>	<b>2,7665</b>	-	-	-	-	<b>0,2582</b>	-	-	<b>2,7203</b>	-	<b>0,3044</b>	-

Akce:

Územní plán Oselce  
Rekapitulace

Číslo lokality	Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Kotouň	5,3670	0,5738	-	-	0,5878	0,2884	3,9170	-	1,6596	-	1,0133	2,6941	-
	Oselce	6,0888	0,8951	-	-	0,2025	-	4,9912	-	0,0022	5,1129	-	0,9737	1,5780
	Nová ves u Horažďovic	3,0247	2,7665	-	-	-	-	0,2582	-	-	2,7203	-	0,3044	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>14,4805</b>	<b>4,2354</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,7903</b>	<b>0,2884</b>	<b>9,1664</b>	<b>-</b>	<b>1,6618</b>	<b>7,8332</b>	<b>1,0133</b>	<b>3,9722</b>	<b>1,5780</b>

Číslo lokality	Katastrální území	Celkový zábor PUPFL (ha)
	Kotouň	0,0016
<b>Zábor PUPFL celkem</b>		<b>0,0016</b>

## **p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

(doplní pořizovatel v závěru pořizování územního plánu)

## **r) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky veřejnosti k návrhu ÚP pro společné jednání :

**Sergej Giblo, Jana Giblová, Kurta Konráda 2457/6, 190 00 Praha 9** podal žádost na změnu územního plánu, kterou pořizovatel věcně posoudil jako připomínku k návrhu ze dne 27.8.2018, doručenu 27.8.2018 pod č.j. VŽP/2975/2018-Vět:

– Změna druhu využití pozemku parc.č. 860/4 v kat.ú. Oselce z původního pole na zahradu. Následně se uvažuje s postavením menších rekreačních objektů, dle podmínek územního plánování na výstavbu.

### **Vyhodnocení:**

Připomínce bylo vyhověno, část pozemku parc.č. 860/4 v kat.ú. Oselce je změněna z plochy zemědělské (NZ) na zeleň soukromou vyhrazenou, užitkovou zahradu, část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha rekreace individuální O-Z09(RR).

**Josef Pavelec , Kotouň č.p. 68, 335 01 Nepomuk** ze dne 2.10.2018, doručené dne 2.10.2018 pod č.j. VŽP/3558/2018-Vět:

– Posílám připomínku k návrhu územního plánu obce Oselce, Kotouň a Nová Ves. V územním plánu jsou v návrhu na prohlášení následující technické nemovité památky: Sádlův mlýn 30, Frúhaufův mlýn 31. Tento návrh jsem v minulosti předložil. Iniciuji, aby návrh zahrnoval i na části mého pozemku 60/1 v katastrálním území Kotouň na potoce Víska pilnici s funkčním historickým celokovovým katrem na dřevo (rámová pila) a lednici na vodní kolo spolu s připojenou strojovnou na příslušenství k pilnici.

### **Vyhodnocení:**

Návrh na prohlášení nemovité kulturní památky není obsahem a předmětem řešení územního plánu.

**Eva a Karel Škudrnovi, Kotouň č.p. 87, 33501 Nepomuk** ze dne 5.10.2018, doručené dne 5.10.2018 pod č.j. VŽP/3605/2018-Vět:

– Nesouhlasíme s nově umístěnou trafostanicí označení TS-A v dolní části obce Kotouň – stabilita výkonová energetické sítě je možné řešit jiným způsobem např. zřídit nové elektrické obvody.

– Nesouhlasíme s nově navrhovaným vzdušným vedením (22kV) elektrické energie v dolní části obce Kotouň – zásobování elektrickou energií je možno řešit – stávající sítě jsou dostačující.

### **Vyhodnocení:**

V návrhu ÚP Oselce zpracované řešení technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií - vychází z předpokladu postupné realizace plánované výstavby na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Oselce a z postupného nárůstu spotřeby elektrické energie.

Stávající distribuční TS budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po max. typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a z důvodu zlepšení poměrů v síti NN jsou plánovány na území obce Oselce nové transformační stanice TS-A, TS-B a TS-C, včetně přívodního nadzemního vedení.

Nová TS-A v sídle Kotouň umožní v budoucnu napojení zastavitelné plochy K-Z01(SOv) a K-Z06(RR), zároveň dojde k odlehčení vedení do severní části sídla Kotouň a k uvolnění výkonu ve stávající TS-3. Z té pak bude možné napojit ostatní zastavitelné plochy v jižní části sídla.

Zastavitelné plochy K-Z01(SOv) a K-Z06(RR) včetně stávající zástavby v severní části Kotouň jsou vzdáleny od stávající transformační stanice více jak 700 m a to omezuje budoucí výstavbu z hlediska možnosti napojení odběrů vyšších tříd elektrifikace ze stávající sítě NN.

Plánovaná TS-A je připojena navrženým nadzemním vedením 22 kV odbočujícím ze stávajícího opěrného bodu příslušného vedení VN, které prochází řešeným územím. Navržené nadzemní vedení 22 kV k TS-A prochází (včetně příslušného OP) nezastavěným územím a neovlivní negativně zastavěné území sídla Kotouň. Zemědělská půda pod vedením bude nadále obhospodařována.

Plánovaná TS-A včetně přívodního nadzemního vedení bude realizována až po vyčerpání skutečných stávajících rezerv a evidenci požadavků na napojení výše uvedených odběrů.

V návrhu ÚP Oselce zpracované zásobování elektrickou energií je řešeno standardním způsobem, který odpovídá zásadám a koncepci územně plánovacího dokumentu obce.

(výše uvedené řešení vypracoval autorizovaný projektant-specialista)



– Nesouhlasíme s nově navrhovanou technickou infrastrukturou pro odvod dešťových vod v dolní části obce Kotouň – lokalitu je třeba řešit maximálně šetrně s ohledem na udržení vody v krajině.

**Vyhodnocení:**

V návrhu ÚP Oselce musí být dešťová kanalizace zachována a doplněna pro zaústění domovních ČOV.

– Projekt na centrální čističku odpadních vod (dále jen ČOV) zpracovaný firmou EGYPROJEKT s.r.o., Plzeň – vyřadit z návrhu ÚP z důvodu proveditelnosti, ekonomické neopodstatitelnosti a reálného využití stavebního díla pro danou lokalitu.

**Vyhodnocení:**

Z návrhu ÚP Oselce byla tato informace vyřazena.

– Nesouhlasíme se stanoviskem, že silnice II/188 protínající obec Kotouň nemá vliv na pohodový stav životních podmínek obyvatel obce Kotouň.

– Tvrdíme – čistota ovzduší – doprava na silnici II/188 v části Kotouň ovlivňuje výrazným způsobem negativně životní pohodu obyvatel bydlících podél této komunikace – zejména emisemi výfukových plynů hlukem, vibracemi, otřesy – zároveň vznikají na nemovitostech občanů značné škody při přenášení otřesů a vibrací přes tyto stavby – zároveň tato komunikace v terénu je značně zatěžující pro okolní parcely ve vlastnictví občanů – prach, oxid uhličitý atd.

**Vyhodnocení:**

Vyhodnocení dopravního zatížení na silnicích II. a III. třídy, procházejících řešeným územím a jeho vlivu na čistotu ovzduší a podmínky životního prostředí, vychází z objektivního podkladu ŘSD ČR - „Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti ČR“ z roku 2016.

Na silnici II/188 (po odbočení ze silnice I/20 a dále ve směru na Velký Bor) je evidováno celkem 2 363 všech motorových vozidel (včetně jednostopých), projíždějících obcí Oselce za 24 hodin. Jedná se o mírný dopravní provoz, ze kterého plyne mírné dopravní zatížení a mírný negativní vliv na stávající zástavbu obce. Na silnici III. třídy je dopravní provoz mnohem nižší.

Výše uvedené zpřesňující údaje byly doplněny do textové části Odůvodnění ÚP Oselce, do kap.e.1 Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí.

– Pozemky p.č. 352/84; 352/78 v k.ú. Kotouň vyjmout z ochranného režimu pro výskyt rostlin se zvláštním režimem ochrany – tyto rostliny se na daných parcelách nevyskytují z důvodu značného deficitu vláhy a vysušení těchto ploch.

**Vyhodnocení:**

Uvedené pozemky jsou dle návrhu ÚP Oselce vymezeny v ploše nezastavěného území zemědělské (NZ) bez ochranného režimu.

– Dle našeho názoru nejsou dostatečně řešeny stavy – protierozní opatření – vliv větrné, vodní eroze – splavňování pozemků v k.ú. Kotouň.

– Zadržování vody – hospodaření s vodou v krajině – nezrychlovat odtoky vody z povrchu parcel – vodu v krajině zadržovat – řešit detailně a přesně ve vztahu k udržitelné situaci optimálního stavu v krajině.

**Vyhodnocení:**

Návrh zásad protierozních opatření v území uvádí návrh ÚP Oselce v textové části (kap. e.1. Koncepce uspořádání krajiny v kap. e.4. Protierozní opatření a v kap. e.5. Ochrana před povodněmi.

Zásady protierozních opatření uvedené v těchto kapitolách odpovídají úrovni koncepčního řešení územního plánu. Návrh konkrétního smysluplného řešení protierozního opatření náleží podrobnějšímu územně plánovacímu podkladu, např. Územní studii krajiny.

**Milan Mašek, Bzenecká 7, Plzeň** ze dne 29.10.2018 doručené dne 29.10.2018 pod č.j. VŽP/3878/2018-Vět:

– Jako vlastník pozemku navrhuji (požaduji) zahrnutí pozemku parc.č. 94 v k.ú. Kotouň – zahrada do plochy bydlení s možností výstavby rekreačního nebo rodinného domu. Na hranici pozemku se nachází veškeré přípojky.

**Vyhodnocení:**

Poživatel vyžádal dodatečné vyjádření k případné úpravě pozemku jako plochy bydlení nebo rekreace dotčený orgán ochrany veřejného zdraví KHS Plzeňského kraje. Ve výše uvedeném stanovisku KHS Plzeňského kraje je obecně stanovena podmínka pro plochy bydlení přiléhající ke komunikaci II/188, pro plochy rekreace se tato podmínka nestanovuje. Dle doplňující telefonické konzultace blízkost plochy výroby

a skladování K-Z13 (VSz) stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu s plochou zeleně soukromé, odstupové – clonné (Zsoc) KHS neposuzuje

**Vyhodnocení:**

Požadavku bylo vyhověno, zároveň byla provedena vyvolaná úprava dopravního napojení na komunikaci II/188.

Připomínky obce Oselce k návrhu ÚP pro společné jednání :

- Posoudit zmenšení zastavitelné plochy NV – Z 02 Nová Ves u Oselec
- Zastavitelné plochy bydlení čisté v BRD Oselce, zvážit jako vhodnější plochy smíšené obytné SOV
- Kotouň – vymezit plochu přestavby ( parc.č. 381) z rekreace na bydlení
- Zalesnění a vodní plochy jako plochy změn v krajině budou řešeny v rámci přípustného využití ploch zemědělských (NZ) po posouzení dotčených orgánů vyjma I. a II tř. ochrany ZPF a proto
- nevymezovat samostatně plochu lesa K- z14 (NL) Kotouň.
- Zvážit vymezení plochy v Oselcích zeleň veřejná, na veřejném prostranství O-Z18 (Zv) s předkupním právem obce.

**Vyhodnocení :**

Připomínkám bylo vyhověno, byly provedeny příslušné úpravy.

Připomínky sousedních obcí k návrhu ÚP pro společné jednání :

Sousední obce neuplatnily připomínky k návrhu ÚP pro společné jednání .

Připomínky pořizovatele:

- V odůvodnění návrhu ÚP v tabulce záboru ZPF zábor plochy O-Z11 upravit – jedná se o zábor III. tř. ochrany ZPF.

**Vyhodnocení :**

Bylo opraveno.

- Zvážit podrobné členění ploch občanského vybavení vzhledem k velikosti vymezovaných ploch i velikosti obce.

**Vyhodnocení :**

Bylo ponecháno bez úpravy.

**s) Poučení**

Proti Územnímu plánu Oselce, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**t) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....  
Václav Houlík  
starosta obce Oselce

.....  
Václav Panuška  
místostarosta obce Oselce