

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

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**OSELCE**  
**NÁVRH**



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE  
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2018**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC OSELCE, OSELCE č. 2, 335 46 OSELCE**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO VÁ  
**DATUM : 03 / 2019**

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

**v y d á v á**

# **Ú Z E M N Í P L Á N**

## **OSELCE**

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OSELCE**

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN OSELCE VYDAL :

**ZASTUPITELSTVO OBCE O S E L C E**

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI : .....

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Bc. Jaroslav Samek**

FUNKCE : **vedoucí OVŽP MěÚ Nepomuk**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

# I.

# ÚZEMNÍ PLÁN

# OSELCE

# NÁVRH

## OBSAH :

### I. ÚZEMNÍ PLÁN OSELCE - NÁVRH

#### A. TEXTOVÁ ČÁST ( str. 1 - 40 )

#### B. GRAFICKÁ ČÁST ( celkem 4 výkresy )

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC OSELCE, OSELCE 2, 335 46 OSELCE  
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE 63, 335 01 NEPOMUK  
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 PLZEŇ  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVIČKA  
DATUM : 03 / 2019

# **A**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **a) Vymezení zastavěného území**

- zastavěné území obce Oselce bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k datu : 10/2017 ;
- hranice zastavěného území obce Oselce je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Oselce ;

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

- koncepce rozvoje správního území obce Oselce, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č.4), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Oselce schváleném zadání pro územní plán, bude respektovat jako hlavní cíl zajištění požadovaného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Oselce, neležící dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň přiměřeně urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Oselce, ležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4), ve Specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko-Nepomucko, bude ve svém rozvoji posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, bude chránit hodnoty rybniční krajiny, podpoří rozvoj rekreační funkce území a bude respektovat rozvojové záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu - tj. budou postupně naplňovány hlavní úkoly vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ;
- obec Oselce bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských, doplněnou funkcí výrobně skladovací - ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru a drobné výroby a skladování - v ucelených areálech ; nadále bude uplatňována podpora pro občanské vybavení veřejné infrastruktury existující na stabilizované ploše, určené pro výchovu a vzdělávání (základního a středoškolského typu) nadmístního charakteru ;
- nadále bude podporována výrazná rekreační funkce řešeného území a to zejména rekreace pobytová individuálního rodinného typu, která se bude dále rozvíjet na územním plánem vymezených zastavitelných plochách rekreace ; podporována bude rovněž rekreace pohybového charakteru po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách v území existujících ; na plochách sportu bude nadále umožňováno sportovně rekreační vyžití obyvatel obce Oselce ;
- výše uvedené základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných (venkovských) v zastavěném území obce ;
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčního charakteru, včetně příslušných veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, nacházející se v zastavěném území obce Oselce na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;
- plánovaný možný rozvoj obce Oselce bude plně respektovat v řešeném území se nacházející nemovité kulturní památky a bude podporovat a chránit v území existující význačné a žádoucí rybníkářství ;
- nová výstavba v obci Oselce bude nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;

- postupně bude v řešeném území zkvalitňována dopravní infrastruktura - bude realizována rekonstrukce vybraných místních komunikací a budovány budou nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Oselce ;
- vymezen a územně chráněn bude do doby realizace stavby koridor pro přeložku silnice I/20 (úsek „Životice-obchvat“), zasahující do severního okraje správního území obce Oselce (dle ZUR PK koridor pro VPS SD 20/04) ;
- stávající a územním plánem navržená zástavba v části Oselce, v části Kotouň, v části Nová Ves a v lokalitě Olší bude nadále zásobována pitnou vodou z existujících veřejných vodovodů ; odkanalizování bude v části Oselce a v části Nová Ves realizováno stávajícími oddílnými kanalizačními systémy zakončenými ČOV, v sídle Kotouň budou osazovány domovní ČOV připojené na zrekonstruovanou a dostavěnou dešťovou kanalizaci ; v lokalitách Olší a Podřesanice budou splaškové vody nadále shromažďovány v jímkách na vyvážení, případně v biologických septicích se vsakem do terénu ;
- část Oselce a část Kotouň bude nadále plynofikována ze stávající středotlaké plynovodní sítě ; v části Nová Ves se plynofikace do budoucna nepředpokládá ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie osazovány - zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch - potřebné TS ;
- urbanizovanou část správního území obce Oselce budou vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území - kvalitní ZPF, plochy PUPFL a vymezená soustava skladebných částí ÚSES lokální, regionální a nadregionální úrovně, včetně památného stromu ;
- plánovaná výstavba na území obce Oselce, navržená v lokalitách kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany II., bude realizována pouze na zastavitelných plochách převzatých z platného ÚPD obce (ÚP obce Oselce, C.H.S. Praha, rok 2002) ;
- v rozsahu celého správního území obce Oselce bude postupně prováděna obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ;
- rozvoj správního území obce Oselce bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :
  - územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální, regionální a nadregionální včetně památného stromu s OP
  - kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II.
  - PUPFL včetně OP
  - soustava rybníků propojených potoky se záplavovým územím stanoveným Q 100 včetně aktivní zóny
  - protipovodňová opatření v krajině
  - objekty povrchových vod v krajině (vyvěrající prameny)
  - poddolované území
  - nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
  - území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
  - válečné hroby
  - trasy a objekty stávající veřejné technické infrastruktury (VN 22 kV včetně OP ; VTL a STL plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma ; radioreléová trasa a vysílač na radioreléové trase včetně OP, trasy vodovodů a kanalizací v nezastavěném území, stávající VZ pitné vody v nezastavěném území včetně OP
  - dopravní infrastruktura silniční a železniční včetně OP



## **c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice**

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z polohy obce Oselce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko-Nepomucko, z významu obce v širším území a z konkrétních potřeb obce ;
- nadále bude zachována struktura osídlení obce Oselce, tj. četnost a poloha jednotlivých sídel (částí obce Oselce - část Oselce, část Kotouň, část Nová Ves a lokality Olší a Podřesanice) ve správním území obce Oselce, tvořeném k.ú. Oselce, k.ú. Kotouň a k.ú. Nová Ves u Horažďovic ; nadále bude zachována urbanistická struktura sídel ; objemové řešení a architektonický výraz nové zástavby bude odpovídat stávajícímu okolnímu zastavěnému území a jeho výrazně venkovskému charakteru ;
- obec Oselce se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Oselce na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě jednotlivých sídel či přiléhajících po obvodě sídel k hranici zastavěného území ; novou výstavbou nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot v daných lokalitách, zachovány zůstanou dálkové pohledy na významné nemovité kulturní památky v obci ;
- stávající a územním plánem navržené ucelené areály výroby a skladování budou pohledově uzavřeny pásy zeleně odstupové-clonné za účelem zlepšení hygieny životního prostředí v blízkosti obytné zástavby sídel a zároveň vhodného začlenění do krajiny a zlepšení krajinného rázu v okolí sídel ;
- respektována bude nadále veřejná zeleň uvnitř jednotlivých sídel obce Oselce, zachována a nadále udržována bude alej stromořadí podél místní komunikace v k.ú. Oselce, vedoucí ke kapli sv. Markéty ;
- obec Oselce bude nadále plnit na plochách zastavěného území jednotlivých sídel (částí obce Oselce) především funkci obytnou, rekreační, funkci výrobní a skladovací a funkci vzdělávací nadmístního významu ; v nezastavěném území obce bude nadále provozováno na soustavě průtočných rybníků tzv. rybníkářství ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Nepomuk ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- zastavitelné plochy budou připojeny na technickou infrastrukturu existující v jednotlivých sídlech obce Oselce (veřejný vodovod, oddílná splašková kanalizace zakončená ČOV, středotlaký plyn) ;
- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budou v případě potřeby vybudovány nové TS, zajišťující zásobování řešeného území elektrickou energií ;
- navržená výstavba na území obce Oselce bude realizována jako nízkopodlažní (RD : 1-2 NP + obytné podkroví, výrobní a skladovací objekty : 1-2 NP, rekreační domky : 1 NP + obytné podkroví), zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter venkovské zástavby ;

### **c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití budou nadále respektovány plochy

s rozdílným způsobem využití, do kterých je celé správní území obce Oselce územním plánem rozděleno ;

- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ;

- dle významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby s navrženou budoucí změnou funkčního využití)

### **c.3. Vymezení zastavitelných ploch**

#### **❖ Katastrální území Kotouň, část Kotouň :**

##### **K-Z01(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací na přilehlou silnici II/188 ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše K-Z01(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

##### **K-Z02(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**  
(zastavitelná plocha leží na ZPF II. třídy ochrany ; plocha převzata z ÚPO Oselce, C.H.S. Praha, rok 2002)
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK ;

**upozornění** : - nutno respektovat stávající sdělovací kabelové vedení uložené podél MK  
(v severním okraji zastavitelné plochy ;

##### **K-Z03(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**  
(zastavitelná plocha leží na ZPF II. třídy ochrany ; plocha převzata z ÚPO Oselce, C.H.S. Praha, rok 2002)
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK, určenou ve směru k silnici II/188 k celkové rekonstrukci ;

##### **K-Z04(SOv), K-Z05(SOv)**

- **zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK, určenou ve směru k silnici II/188 k celkové rekonstrukci ;

##### **K-Z06(RR)**

- **zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)**
- dopravní připojení sjezdem na stávající přilehlou MK ;

**upozornění** : - zastavitelná plocha K-Z06(RR) vymezena ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa ;

##### **K-Z07(RR), K-Z08(RR)**

- **zastavitelné plochy (parcely) rekreace individuální (rodinného typu)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou účelovou komunikaci ;

**upozornění** : - zastavitelná plocha K-Z08(RR) vymezena ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa ;

- respektováno bude bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, procházejícího podél stávající účelové komunikace ;
- respektováno bude OP VN 22 kV, procházejícího pod jižním okrajem zastavitelné plochy K-Z08(RR) ;

#### **K-Z09(VP)**

- **zastavitelná plocha veřejného prostranství**  
(zastavitelná plocha leží na ZPF II. třídy ochrany ; zastavitelnost převzata z ÚPO Oselce, C.H.S. Praha, rok 2002) -
- plocha K-Z09(VP) určena pro vybudování obratiště v rámci celkové rekonstrukce stávající MK ve směru k silnici II/188 ;

#### **K-Z10(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
- určený pro dopravní připojení (sjezd) zastavitelné plochy K-Z06(RR) na přilehlou stávající účelovou komunikaci ;

**upozornění** : - zastavitelná plocha (koridor) zasahuje v min. rozsahu na pozemek lesa ;

#### **K-Z11(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
- určený pro realizaci nové trasy části rekonstruované MK ve směru k silnici II/188 ;

#### **K-Z12(RR)**

- **zastavitelná plocha (parcela) rekreace individuální (rodinného typu)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou účelovou komunikaci ;

#### **K-Z13(Zsoc)**

- **plocha zeleně soukromé, odstupové-clonné**
- pásy zeleně podél vnitřního obvodu stávajícího zemědělského areálu Farmy Oselce (pohledově uzavírající stávající stavební fond a probíhající provozy - kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně)

#### **K-P01(SOv)**

- **plocha přestavby**  
(viz bod c.4. Vymezení ploch přestavby)

#### **K-kDIs 01**

- **koridor dopravní infrastruktury silniční**  
(viz kapitola d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

**upozornění** : - při konkrétním využití (realizaci) výše uvedených zastavitelných ploch případně sousedících s vodním tokem bude respektováno provádění činností souvisejících se správou vodních toků – tj. bude zajištěna možnost užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry (požadavek oprávněného investora : Povodí Vltavy, s.p., Plzeň)

#### ❖ **Katastrální území Oselce, část Oselce :**

#### **O-Z01(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací na stávající přilehlou silnici II/188 ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše O-Z01(BRD) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

**upozornění** : - část zastavitelné plochy leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

#### **O-Z02(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK, určenou k celkové rekonstrukci ;

#### **O-Z03(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK, určenou k celkové rekonstrukci ;
- upozornění :** - nutno respektovat stávající sdělovací kabelové vedení, procházející podél jižního a západního okraje zastavitelné plochy ;
- zastavitelná plocha leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;

#### **O-Z04(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**  
(dostavba proluky v zastavěném území části Oselce)
- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací na přílehlou silnici II/188 a na boční stávající MK ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše O-Z04(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

#### **O-Z05(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**  
(dostavba proluky v zastavěném území části Oselce)
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK ;

#### **O-Z06(RR)**

- **zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)**
- dopravní připojení na přílehlou účelovou komunikaci, určenou k rekonstrukci ;

#### **O-Z07(RR), O-Z08(RR)**

- **zastavitelné plochy (parcely) rekreace individuální (rodinného typu)**
- dopravní připojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci ve vymezeném koridoru VP ;

#### **O-Z09(RR)**

- **zastavitelná plocha rekreace individuální (rodinného typu)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK;

**upozornění :** - zastavitelná plocha O-Z09(RR) vymezena ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa ;

#### **O-Z10(OVs)**

- **zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**  
(určená pro dobudování sportovního areálu : např. hrací plocha, vybavenost fotbalového hřiště a pod.)
- připojení na přílehlé veřejné prostranství při severním okraji zastavitelné plochy a na nově vybudovanou plochu veřejného prostranství při jižním okraji zastavitelné plochy, navazující na zrekonstruovanou komunikaci pro pěší ;

#### **O-Z11(VSDv)**

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení na přílehlou silnici II/188 ;  
(v závislosti na organizaci provozů v budoucím výrobním a skladovacím areálu budou podél vnitřního obvodu zastavitelné plochy O-Z11(VSDv) zrealizovány pásy zeleně soukromé, odstupové-clonné (kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně)

#### **O-Z12(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**

(určený pro vybudování nové účelové komunikace připojující lokalitu chat a rekreačních domků na stávající dopravní systém obce)

#### **O-Z13(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**  
(určený pro vybudování nové účelové komunikace, připojující sportovní areál a budoucí zahrady na stávající dopravní systém obce)

#### **O-Z14(VP)**

- **zastavitelná plocha veřejného prostranství**  
(určená pro vybudování vstupního prostoru na stávající fotbalové hřiště (včetně případně potřebných staveb a zařízení, parkoviště pro osobní automobily apod.)

#### **O-Z15(VP)**

- **zastavitelná plocha veřejného prostranství**  
navazující na sportovní areál, přístupná zrekonstruovanou pěší komunikací ;  
(určená např. pro stánkové občerstvení, jako shromažďovací prostor, jako prostor pro stavbu májky a rozdělení ohně apod.)

#### **O-Z16(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**  
určený pro sjezdy z budoucích parcel RD na přilehlou zrekonstruovanou MK ;  
(nutné odstranění vzrostlé náletové zeleně a terénní úpravy)

#### **O-Z17(Zsv)**

- **plocha zeleně soukromé, vyhrazené**  
(určená k realizaci užitkových zahrad)
- dopravní připojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci ;

#### **O-Z18(Zsoc)**

- **plocha zeleně soukromé, odstupové-clonné**
- pás zeleně podél západního a jižního okraje budoucího areálu výroby a skladování - v zastavitelné ploše O-Z11(VSDV) ;  
(pohledově uzavírající budoucí stavební fond a probíhající provoz od silnice II/188 - kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně)

#### **O-Z19(Zsoc)**

- **plocha zeleně soukromé, odstupové-clonné**
- pás zeleně podél vnitřního obvodu stávajícího zemědělského areálu Farmy Oselce (pohledově uzavírající stávající stavební fond a probíhající provoz od silnice II/188 - kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně)

#### **O-Z20(Zsv)**

- **plocha zeleně soukromé, vyhrazené**  
(určená k realizaci užitkových zahrad, souvisejících se zastavitelnou plochou O-Z09(RR))

**upozornění** : - plocha zeleně soukromé, vyhrazené leží v OP lesa - ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa nebudou realizovány nadzemní objekty včetně drobných staveb uvedených v příslušném regulativu pro plochy Zsv ;

**upozornění** : - při konkrétním využití (realizaci) výše uvedených zastavitelných ploch případně sousedících s vodním tokem bude respektováno provádění činností souvisejících se správou vodních toků - tj. bude zajištěna možnost užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry (požadavek oprávněného investora : Povodí Vltavy, s.p., Plzeň)

❖ **Katastrální území Nová Ves u Horažďovic, část Nová Ves :**

**NV-Z01(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK ;

**NV-Z02(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK ;

**NV-Z03(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou MK ;

**upozornění :** - nutno respektovat trasu vedení VN 22 kV včetně OP podél jižního a východního okraje zastavitelné plochy ;  
- nutno respektovat sdělovací kabelové vedení uložené podél západního a severního okraje zastavitelné plochy ;  
- část plochy zasahuje do okraje území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

**NV-Z04(VSDv)**

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení na přílehlou účelovou komunikaci, v budoucnu zrekonstruovanou ;  
(v závislosti na organizaci provozů v budoucím výrobním a skladovacím areálu budou podél vnitřního obvodu zastavitelné plochy NV-Z04(VSDv) zrealizovány pásy zeleně soukromé, odstupové-clonné (kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně)

**upozornění :** - při konkrétním využití (realizaci) výše uvedených zastavitelných ploch případně sousedících s vodním tokem bude respektováno provádění činností souvisejících se správou vodních toků - tj. bude zajištěna možnost užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry (požadavek oprávněného investora : Povodí Vltavy, s.p., Plzeň)

**c.4. Vymezení ploch přestavby :**

**K-P01(SOv)**

- **plocha přestavby určená pro bydlení v ploše smíšené obytné (venkovské)**
- stabilizovaná plocha rekreace individuální (rodinného typu) bude umožněnou rekonstrukcí stávajících staveb a dostavbou nových objektů či demolicí stávajících staveb a výstavbou nových objektů změněna na plochu smíšenou obytnou (venkovskou) s bydlením trvalého charakteru ;
- dopravní připojení stávající ;
- nutno respektovat OP lesa na parcelu zasahující a to v min. vzdálenosti 30 m od okraje lesa ;

**NV-P01(VSDv)**

- **plocha přestavby určena pro výrobu a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení stávající (tj. na přílehlou silnici III/1882) ;
- na ploše přestavby je umožněna rekonstrukce stávajících objektů, demolice stávajících zchátralých staveb a výstavba nových objektů - zároveň bude změněno původní funkční využití - tj. zemědělská živočišná výroba bude nahrazena drobnou výrobou a skladováním ;  
(uvnitř areálu přestavby budou - v závislosti na probíhajících výrobních činnostech - podél obvodových hranic zrealizovány pásy zeleně soukromé, odstupové-clonné (kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně) ;

**upozornění :** - při konkrétním využití (realizaci) výše uvedených ploch přestavby případně sousedících s vodním tokem bude respektováno provádění činností souvisejících se správou vodních toků - tj. bude zajištěna možnost užívání pozemků

sousedících s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry (požadavek oprávněného investora : Povodí Vltavy, s.p., Plzeň)

#### **c.4.1. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :**

- Územní plán Oselce nereguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách v krajině (vedených v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území) možnými stavbami pro bydlení či rekreaci : v rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly v řešeném území historické parcely zjištěny pouze uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel obce a jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných (venkovských) ;

- **upozornění :** 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 ;

#### **c.5. Systém sídelní zeleně**

- **nadále bude respektována** Územním plánem Oselce vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel (části) obce Oselce zvláštní funkci :

##### **❖ estetickou a pobytovou - relaxační**

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejně zkvalitňující veřejný prostor :

##### **část Kotouň :**

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy nad Kajetánovským rybníkem (u silnice II/188) a pod Kajetánovským rybníkem, zasahující až k místní komunikaci vybíhající z návsi směrem jižním k silnici II/188 ;

##### **část Oselce :**

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy při západním okraji zastavěného území, obklopující lokalitu chat a fotbalové hřiště, zasahující až ke stávajícím rybníkům u smíšené obytné zástavby (venkovské) ;
- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy při kapli sv. Markéty a alej stromořadí podél místní komunikace v k.ú. Oselce, vedoucí ke kapli sv. Markéty (mimosídelní zeleň) ;
- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy (parkové úpravy) uvnitř areálu základní a střední odborné školy (OV<sub>VI</sub>) ;

(stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Oselce zahrnuta do ploch veřejných prostranství a do stabilizovaných ploch konkrétního funkčního využití ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití) ;

- **nadále bude respektována** Územním plánem Oselce vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území obce Oselce zvláštní funkci :

##### **❖ užitkovou**

- stávající samostatné zahrady a ovocné sady ležící uvnitř zastavěného území a v nezastavěném území obce Oselce

(stávající zahrady náležející k jednotlivým nemovitostem (RD) uvnitř zastavěného území sídel (části) obce Oselce jsou zahrnuté do stabilizovaných ploch smíšených obytných (venkovských) ;

## ❖ užitkovou a ekostabilizační

### **k.ú. Kotouň, lokalita Podřesanice :**

- stávající zahrada ležící ve skladebné části ÚSES lokální úrovně (LBK K109/014-NE046)  
- nutné zajištění průchodu ÚSES

- **zrealizována bude** Územním plánem Oselce navržená zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

## ❖ užitkovou

tj. vymezené návrhové plochy samostatných lokalit soukromých zahrad, ležících v nezastavěném území obce Oselce :

### **část Oselce :**

- navržená plocha zeleně soukromé vyhrazené (zahrady) v rozvojové ploše O-Z17(Zsv), přiléhající k hranici zastavěného území sídla (části) Oselce ;
- navržená plocha zeleně soukromé vyhrazené (zahrady) náležející k zastavitelné ploše O-Z09(Zsv),

- **zrealizována bude** Územním plánem Oselce navržená zeleň soukromá, odstupová-clonná (v grafické části ÚP značeno Zsoc - zeleň soukromá, odstupová-clonná) plnící v území zvláštní funkci :

## ❖ odstupovou - clonnou

tj. vymezené návrhové plochy (pásky) zeleně podél vnitřních obvodů stávajících zemědělských areálů a budoucího areálu drobné výroby a skladování (pohledově uzavírající stávající stavební fond a probíhající provoz) :

### **část Oselce, část Kotouň :**

- navržené pásky vzrostlé zeleně soukromé, odstupové-clonné (kombinace stromů listnatých a jehličnatých na pozemcích farmy Oselce) mající funkci zlepšení hygieny životního prostředí v blízkosti obytné zástavby sídel a zároveň vhodného začlenění do krajiny a zlepšení krajinného rázu v okolí sídel ;

### **část Oselce :**

- navržené pásky vzrostlé zeleně soukromé, odstupové-clonné (kombinace stromů listnatých a jehličnatých na pozemcích budoucího areálu drobné výroby a skladování v zastavitelné ploše O-Z11(VSDV), zajišťující nerušený pohled na stabilizovanou plochu OVVI včetně NKP ze silnice II/188 ve směru od Horažďovic a funkci vhodného začlenění areálu do krajiny ;

- Územní plán Oselce předpokládá realizaci tohoto druhu zeleně (v závislosti na organizaci provozů) podél vnitřního obvodu zastavitelné plochy NV-Z04(VSDV) a plochy přestavby NV-P01(VSDV) v části Nová Ves ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Oselce vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**



### **d.1.1. Silniční doprava**

- řešeným územím obce Oselce prochází silnice II. a III. třídy č. 188 a 1882 ; území leží cca 45 km jihovýchodně od Plzně ;
- do dvou severních cípů řešeného území zasahuje koridor K-kDIs 01 přeložky silnice I/20 dle studie Pragoprojektu z roku 1998 - stanovení podmínek pro rozhodování v území viz níže ;

### **Silnice II. a III. třídy**

- v extravilánových úsecích jsou u silnic navrhovány úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

#### **- II/188**

- prochází celým řešeným územím obce od severu k jihu ;
- převážná část průtahů řešených částí obce Oselce (Kotouň, Oselce) je bez obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ;
- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší navazujícím na zastávky autobusů ;

#### **- III/1882**

- prochází jihovýchodní částí území, částí Nová Ves ; ve směru od Řesaníc až na konec obce má nevyhovující technické parametry s rozbitým povrchem ;
- průtah částí Nová Ves nemá jednotnou šířkovou úpravu, komunikace je bez obrub a bez navazujících chodníků ve velmi špatném stavu ;
- v celé délce průtahu obcí jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy ; v místech, kde to šířkové poměry umožňují, se navrhuje minimálně jednostranný chodník pro pěší ;
- v zastavěném území obce je pak navrhována i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;
- jižně od obce je vybudována křižovatka s místní komunikací, která propojuje silnici II/188 jižně od Oselců, kolem Širokého rybníka, se silnicí III/1882 ; pak pokračuje dále jako III/1882 směrem na Chanovice ; tento úsek má už dostačující technické parametry ;

### **Místní komunikace**

#### **Kotouň**

- v zastavěném území části Kotouň se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech dotyku s obytnou zástavbou, pokud to šířkové parametry dovolují, navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnici II. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- přesná poloha napojení plochy K-Z01 na severu zástavby bude zpřesněna v dalším stupni PD (šipkou je vyznačeno přibližně možné místo pro napojení) ;
- také navrhovaná plocha smíšená obytná K-Z03 je napojena na silnici II/188 nově navrženou trasou místní komunikace, která je částečně vedena po stávající nezpevněné cestě s novým místem připojení na II/188 ; místo připojení musí být přesně určeno a zakresleno do geometrického zaměření tak, aby splňovalo podmínky pro rozhledová pole napojující komunikace ; část stávající nezpevněné cesty, dnes navazující na silnici II/188, bude ponechána jako součást koridoru veřejného prostranství, ze kterého budou přístupné stávající boční zahrady a příp. zastavitelná plocha K-Z12(RR) ; koridor veřejného prostranství nebude napojen na silnici II/188 ;
- propojení plochy K-Z03 směrem k návsi je navrženo pouze jednosměrnou komunikací z důvodu průjezdného profilu mezi obytnou zástavbou ; směr průjezdu bude určen až na základě dalších jednání ;

- při navrhované místní komunikaci u plochy K-Z03 je také počítáno s plochou pro možné vybudování obratiště ;
- dnešní neuspořádaná plocha naproti konzumu a hostinci bude využita pro úpravu napojení místní komunikace a vybudování zastávkového zálivu pro autobusy ;

### **Oselce**

- v zastavěném území části Oselce se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech dotyku s obytnou zástavbou, pokud to šířkové parametry dovolují, navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ; v obytné zóně je pak smíšený provoz pěší a motoristický ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnici II. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- přesná poloha napojení plochy O-Z11 na jihu obce bude upřesněna v dalším stupni PD ;
- vzhledem k tomu, že v západní části obce (od silnice II/188) jsou dnes místní komunikace označeny značkou IZ 5a, IZ 5b obytná zóna, jsou i navrhované komunikace v tomto prostoru zpřístupňující rozvojové plochy navrženy v této kategorii ;
- obytná zóna v návrhu vedená k severnímu okraji hřiště bude zakončena parkovacími stáními ;

### **Nová Ves**

- v zastavěném území části Nová Ves se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech dotyku s obytnou zástavbou, pokud to šířkové parametry dovolují, navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnici III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;

### **Účelové komunikace, polní cesty**

- účelové a polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky a napojují plochy pro rekreaci ;
- na jihu Nové Vsi se propojí silnice III/1882 s místní komunikací ve směru na Oselce při navrhované ploše NV-Z04 ;

**návrhové kategorie silnic :** silnice II. třídy - S 9,5/70 - mimo zastavěné území  
silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

**typ příčného uspořádání :** silnice II. třídy - MS2 12/8,5/50 - v zastavěném území  
silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území  
místní komunikace MO2 10/7/30 - C  
místní komunikace MO1 5/4/30 - C  
místní komunikace D1 8/6,5 (4,5/20) se smíšeným provozem

#### **d.1.2. Cyklistické a turistické trasy**

- v současné době vede v řešeném území přes obec Oselce cyklistická trasa. č. 2046, využívající převážně účelové a místní komunikace a trasa č.2161 přes Novou Ves, vedoucí po silnici III/1882 ;
- v řešeném území vede také několik značených turistických tras ;

#### **d.1.3. Pěší doprava**

- předpokládá se v dotyku s obytnou zástavbou zřízení minimálně jednostranného chodníku pro pěší podél komunikací motoristických (silnice II.a III. třídy, MK C) a s pěším provozem na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ; stávající pěší propojení v obci jsou zachována ; navrhuje se rekonstrukce pěšího propojení k jižní straně hřiště v Oselcích a ke kapli sv. Markéty ;

#### **d.1.4. Plochy dopravy**

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby, menší parkoviště pak při navrhované silnici u hřiště v Oselcích ;
- zastávky autobusů jsou navrhovány na zálivech při silnici II/188 s navazujícími úseky chodníků přibližně v dnešní poloze ; zálivy při místní komunikaci jižně od Nové vsi jsou již v těchto parametrech vybudovány ;

#### **d.2. Železniční doprava**

- severně nad obcí Kotouň zasahuje do řešeného území železniční trať č. 191 Nepomuk - Blatná s nechráněným přejezdem na silnici II/188 u zastávky Kotouň ;

#### **d.3. Letecká doprava**

- do řešeného území obce Oselce nezasahují žádná ochranná pásma leteckého koridoru ;

#### **d.1.1a. Koridor dopravní infrastruktury silniční**

- územně chráněn bude koridor dopravní infrastruktury silniční K-kDIs 01 (celkové šířky 200 m), okrajově zasahující do severní části k.ú. Kotouň ;

- koridor dopravní infrastruktury silniční K-kDIs 01 je v území vymezen pro stavbu přeložky silnice I/20 (úsek „Životice, obchvat“) a to v souladu se ZÚR PK a v souladu se studií „Silnice I/20 Kasejovice-Nová Hospoda, PRAGOPROJEKT a.s., 09/1998“ ;

- v koridoru K-kDIs 01, zasahujícím na území obce Oselce, je nepřípustné provádět změny v území a povolovat nové stavby ;

- **upozornění** : 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 ;

- koridor dopravní infrastruktury silniční K-kDIs 01 je vymezen pro umístění stavby hlavní, tj. pro přeložku silnice I/20 ; některé stavby vedlejší (související se stavbou hlavní) mohou být realizovány v rozsahu plochy celého koridoru šířky 200 m (např. násypy zemního tělesa, přemostění, terénní zářezy - terénní úpravy, odvodňovací příkopy, inženýrské sítě apod.), některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor ;

- na plochách sousedících s vymezeným koridorem K-kDIs 01 (tj. na plochách nezastavěného území zemědělských - NZ, na plochách nezastavěného území přírodních - NP a na plochách nezastavěného území vodních a vodohospodářských - NVV) bude nadále platit regulace uvedená v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... (umožňující realizaci výše uvedených staveb vedlejších-souvisejících) ; Územní plán Oselce umožňuje v nezastavěném území obce Oselce (vyjma ploch koridoru K-kDIs zasahujících do severního okraje k.ú. Kotouň) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- plochy koridoru 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 ; v souladu se studií „Silnice I/20 Kasejovice-Nová Hospoda, PRAGOPROJEKT a.s., 09/1998“ se nepředpokládá realizace hlavní stavby DIs (přeložka silnice I/20) na území obce Oselce ;

- koridor K-kDIs 01 zasahující do k.ú. Kotouň kříží funkční biokoridor ÚSES - LBK Podhůří-NE044, vymezený podél potoka Víška se stanoveným záplavovým územím potoka Víška Q 100 a aktivní zónou záplavového území ; podmínky vzájemného křížení stavby DIs a LBK (zajištění průchodnosti LBK, zajištění možnosti rozlivu záplavové vody apod.) budou součástí příslušné projektové dokumentace pro stavbu DIs ;
- z hlediska širších vztahů republikového významu bude silnice I/20 (s příslušnými přeložkami a úpravami v trase, s připojením na D5 v Plzni-Černicích) využita pro alternativní spojení západní hranice ČR s východem, v území jižně od D1 ;

## **d.2. Technická infrastruktura**

### **d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- zastavěné území obce Oselce (část Oselce, část Nová Ves) bude nadále odkanalizováno stávajícími (dle potřeby rozšířenými) oddílnými kanalizačními systémy, zaústěnými do ČOV ; přečištěné vody budou nadále v části Oselce vypouštěny do potoka Víška, v části Nová Ves do Hradištského potoka ;
- v části Kotouň bude provedena rekonstrukce a dostavba stávající dešťové kanalizace, osazovány budou domovní ČOV napojené na kanalizaci, zbytek nemovitostí bude zachytávat odpadní splaškové vody do jímek na vyvážení (na ČOV Oselce) ; dešťová kanalizace bude nadále zaústěna do potoka Víška ;
- v rekreačních lokalitách, v lokalitách územně odlehlých (Olší, Podřesanice a Nová Ves - Chalupy), budou odpadní vody nadále shromažďovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, event. přečišťovány v septicích a vypouštěny do terénu ke vsaku ;
- stávající zemědělské areály v Oselcích a v Kotouni a stávající areál drobné výroby a skladování v Oselcích budou nadále provozovat samostatné nakládání s odpadními vodami (jímký na vyvážení) ;
- budoucí areály drobné výroby a skladování (navržené územním plánem) v Oselcích a v Nové Vsi
- v lokalitě Chalupy budou provozovat samostatné nakládání s odpadními vodami (jímký na vyvážení) ;
- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevnění ploch v území nepropustnými materiály ;
- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících dešťových kanalizací, případně povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí ;

### **d.2.2. Zásobování pitnou vodou**

- zastavěné území obce Oselce (část Oselce, část Kotouň, část Nová Ves a lokalita Olší) bude nadále zásobováno pitnou vodou ze stávajících (dle potřeby rozšířených) veřejných vodovodů ;
- v rekreačních lokalitách, v lokalitách územně odlehlých (Podřesanice, Nová Ves - Chalupy a v tzv. samotách) budou nadále zdrojem pitné vody domovní studny ;
- stávající zemědělské areály v Oselcích a v Kotouni, stávající areál drobné výroby a skladování v Oselcích včetně přestavbového areálu v Nové Vsi-nad lokalitou Chalupy budou nadále čerpat vodu z vlastních vodních zdrojů ;

- budoucí areály drobné výroby a skladování (navržené územním plánem) v Oselcích a v Nové Vsi - v lokalitě Chalupy budou čerpat vodu z vlastních vodních zdrojů ;  
nouzové zásobování pitnou vodou : cisternami - Nepomuk (6, 8,10 km) ;  
zdroj užitkové vody : potok Víška, Hradištský potok, stávající vodní nádrže uvnitř zastavěného území ;
- jako zdroj požární vody pro stávající zástavbu obce Oselce budou nadále užívány stávající veřejné vodovodní systémy (s osazenými hydranty) a vodní nádrže uvnitř zastavěného území obce Oselce ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnici II/188 a III/1882 a po stávajících místních komunikacích ;

### **d.2.3. Zásobování plynem**

- zastavěné území obce Oselce (část Oselce, část Kotouň) bude nadále zásobováno plynem ze stávající (dle potřeby rozšířené) středotlaké plynovodní sítě ; plynofikace části Nová Ves a územně odlehlých lokalit (Olší, Podřesanice a Nová Ves - Chalupy) se do budoucna (vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel) nepředpokládá ;

### **d.2.4. Zásobování elektrickou energií**

- přes řešené území prochází vedení VN 22kV, které bude budoucí zástavbou respektováno ;
- v řešeném území se nachází 8 stávajících distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV a jedna stanice v majetku odběratele (TS-7) ; stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn je plánována nová transformační stanice TS-A, TS-B a TS-C (venkovní 1SL400kVA) včetně přívodního vedení, které bude provedeno venkovním vedením odbočením vždy ze stávajícího opěrného bodu příslušného vedení vn ;
- pro zásobování navržených zastavitelných ploch bude pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi posíleno o novou stanici TS-A v sídle Kotouň, která umožní napojení návrhové lokality bydlení a rekreace K-Z01 a K-Z-06 ; dojde k odlehčení vedení do severní části sídla Kotouň a uvolnění výkonu ve stávající TS-3, ze které pak bude možné napojit ostatní návrhové plochy ;
- v sídle Oselce je navržena nová TS-B na severovýchodním okraji zástavby, která umožní napojení zastavitelných ploch O-Z01 a O-Z04 ; současně odlehčí stávající TS-5 a TS-6, které umožní napojení ostatních návrhových ploch bydlení a rekreace ;
- v sídle Nová Ves je navržena nová TS-C v jižní části zástavby (lokalita Chalupy), která bude určena pro plochy NV-Z04 a NV-P01 ; zastavitelné plochy pro bydlení NV-Z01, 02 a 03 budou pak napojeny z rezervy stávající odlehčené TS-9 ;
- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ; příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území ;
- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením ; současný stav rozvodů nn nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ; v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení ;

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů - nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky ; stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;
- radioreléové trasy a jejich ochranná pásma omezují v řešeném území budoucí výstavbu jen z hlediska povolené výšky staveb ;

#### **d.2.5. Nakládání s odpady**

- ve správním území obce Oselce bude nakládání s odpady nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Oselce ;
- v zastavěném území jednotlivých částí (sídel) obce Oselce budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, Obec Oselce nepředpokládá vybudování sběrného dvora, kompostárny apod. ve svém správním území ;

#### **d.3. Občanské vybavení**

##### **d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ;

##### **ostatní občanské vybavení :**

##### **Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;
- Územní plán Oselce umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných (venkovských) a plochách bydlení ;

##### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ;
- Územní plán Oselce umožňuje do budoucna v části Oselce, v sousedství fotbalového hřiště, na zastavitelné ploše O-Z09(OVs) rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení (např. hrací plocha - sportovní hřiště drobného charakteru, doplňkové stavby a zařízení náležející k fotbalovému hřišti apod. ;

##### **Občanské vybavení - hřbitovy**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ;

##### **Občanské vybavení - specifické využití** (NKP, kulturně historické stavby)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ;

#### **d.4. Veřejná prostranství**

- nadále budou respektována stávající územním plánem vymezená veřejná prostranství a v budoucnu v souladu s Územním plánem Oselce zrealizovaná další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ;

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi II. a III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou ( doplňkovou ) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

**e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Oselce a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních a lučních cest (převážná část správního území obce Oselce)
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (ve správním území obce Oselce : lesy hospodářské)
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody - součást skladebných částí územního systému ekologické stability (ve správním území obce Oselce : ÚSES úrovně lokální, regionální, nadregionální)
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití (ve správním území obce Oselce zejména soustava průtočných rybníků, na kterých je provozován tradiční chov ryb)
- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;  
 z - funkce zemědělská  
 L - funkce lesní  
 P - funkce přírodní  
 (jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí)

- výše uvedené stabilizované plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Oselce, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- **upozornění :** 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 umožňuje (mimo výše uvedené plochy koridoru K-KDIs 01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

(regulace ploch nezastavěného území překrytých koridorem K-KDIs 01 a sousedních ploch nezastavěného území - viz kap.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.1. Dopravní infrastruktura)

- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. zejména protipovodňová opatření (stávající v k.ú. Nová Ves u Horažďovic, jejich další realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůň, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravnovací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží a pod) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Oselce budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto bude (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) nadále prováděna jejich pravidelná údržba ; pro údržbu bude ponecháno toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků bude nadále dodržováno pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry ;

- ve správním území obce Oselce je vymezena chráněná rybníční krajina, tj. typ krajiny v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní ; cílem ochrany budou nadále stávající vodní nádrže s mokřinami, vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb ;

- dle nálezové databáze AOPK ČR se na mnoha místech správního území obce Oselce (v lokalitách vlhkých až mokřadních, mimo les) vyskytují dle § 49 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zvláště chráněné druhy rostlin (např. prstnatec májový, upolín evropský, vachta trojlistá, hořepník luční, všivec bahenní) ; bez příslušné výjimky nelze plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin využívat tak, že by mohlo dojít k porušení ochranných podmínek těchto druhů ;

## **e.2. Územní systém ekologické stability**

- realizace zastavitelných ploch bude respektovat ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Oselce ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES včetně VKP a IP) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;



### **e.3. Prostupnost krajiny**

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;
- prostupnost ekosystémů v krajině bude nadále zajišťovat především vymezený územní systém ekologické stability úrovně nadregionální, regionální a lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;  
(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

### **e.4. Protierozní opatření**

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;
- v souvislosti s ochranou před povodní a z důvodu zabránění půdní erozi budou ve svažitém nezastavěném území realizována agrotechnická opatření (pásky trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) ;

### **e.5. Ochrana před povodněmi**

- obec Oselce není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy, retenční území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody potokem Víška a Hradištským potokem ;
- k dobré retenční schopnosti řešeného území bude nadále přispívat soustava průtočných rybníků na potoce Víška a na Hradištském potoce, řada menších vodních nádrží na území obce včetně drobných bezejmenných vodotečí, masiv lesů při západním okraji správního území obce Oselce včetně drobnějších lesních útvarů a zatravněných ploch na území obce ;
- na potoce Víška bylo stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny, tj. významný limit využití území, který bude nadále respektován ;
- údolní niva potoka Víška a okolí rybníků na potoce včetně údolní nivy Hradištského potoka, bude ponecháno bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při povodňových stavech ; důsledně budou dodržována omezení při umísťování staveb v záplavovém území (dle § 67 vodního zákona č. 273/2010 Sb., v platném znění) a ustanovení Povodňového plánu obce Oselce ;
- stávající objekty v lokalitě Olší, Pořesanice a lokalitě Doubkův Mlýn, ohrožené při průtocích stoleté záplavy, se doporučuje technicky zabezpečit proti devastujícím vlivům velkých vod ;
- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- na vodních tocích a plochách nezastavěného území budou nadále respektována protipovodňová opatření, uvedená ve schváleném protipovodňovém plánu obce s důrazem na pravidelnou údržbu koryt drobných vodních toků v obci ;

- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt- zejména odbahňování) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;

- vzhledem k případně nepříznivé konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch - v území pod svažitými pozemky - budou dle potřeby budovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech (na svažitých pozemcích) bude zrušeno pěstování širokořádkové plodiny a bude vytvořen u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m budou přerušovány pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. budou realizována potřebná agrotechnická opatření, plnění v území protipovodňová opatření) ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůňe apod.) ;

### **e.6. Rekreace**

- správní území obce Oselce bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci ;

- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (sezónního charakteru) budou nadále užívány stávající rekreační lokality chat a rekreačních domků existující v řešeném území a Územním plánem Oselce navržené rekreační lokality tohoto charakteru, postupně realizované na vymezených zastavitelných plochách rekreace individuální-rodinného typu ;

- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) budou nadále užívána trvale neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel obce Oselce (tzv.druhé bydlení) ;

- k aktivnímu sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel obce Oselce bude nadále sloužit stabilizovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - fotbalové hřiště a další menší plochy sportu uvnitř zastavěného území sídel ;

- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající cyklistické trasy a značené turistické stezky vedoucí řešeným územím ;

- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Oselce lesní i polní účelové cesty, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

### **e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

- na území obce Oselce nejsou evidována CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy ;

- na území obce Oselce neprobíhá těžba nerostných surovin ;

- při západním okraji k.ú. Oselce se v masivu lesa nachází poddolované území Oselce (bod - nefunkční důlní šachta) ;

- území náchylná k sesuvům (svahové deformace) se v řešeném území nenachází ; řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití ( hlavní využití ), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního**

**zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

- Územní plán Oselce rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/20006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá i značení jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv, plochy soukromé vyhrazené zeleně - Zsv a plochy zeleně odstupové-clonné - Zsoc (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;
- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
  - stabilizované ( bez změny využití )
  - plochy změn ( je navržena budoucí změna využití )
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) :

**f.1. Plochy smíšené obytné - (SOv)**

**- venkovské**

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, , rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnicí doplňkovou funkci bydlení ( garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD ( maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod. )
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro veřejnou správu a řízení, pro ochranu a obranu obyvatel
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci ( rekreační domky ) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- samostatné zahrady a sady

- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m<sup>2</sup> RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Oselce)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající venkovské zástavbě sídla ;

**upozornění** : pro stavby realizované v zastavitelné ploše **O-Z01(SOv)**, **O-Z04(SOv)** a **K-Z01(SOv)**, situované podél silnice II/188, bude v souladu s ust. § 77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku !

**upozornění** : v sídle Oselce ve stabilizované ploše SOv bezprostředně sousedící se severním okrajem areálu zámku (NKP) je pro případnou dostavbu či výstavbu nových objektů stanovena výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP+podkroví ;

## **f.2. Plochy rekreace - (RR)** **individuální - rodinného typu**

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení ( garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod. )
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 m<sup>2</sup> a větší
- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 30%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

### **f.3. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>VI</sub>)**

#### **- veřejná infrastruktura**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva .....

Přípustné využití :

- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

### **f.4. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>K</sub>)**

#### **- komerční zařízení malá a střední**

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty ( služební, pohotovostní ) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

#### **f.5. Plochy občanského vybavení - (OVs)**

##### **- tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty ( sjezdové plochy s příslušným vybavením )
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střešnice ( odlehle od obytné zástavby )
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví ( mimo rozhledny a vyhlídkové věže )
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

#### **f.6. Plochy občanského vybavení - (OVx)**

##### **- specifické využití**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení kulturně historického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní ( kostely, chrámy, kaple )
- stavby historicky a kulturně cenné ( hrady, zámky )
- areály nemovitých kulturních památek
- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové

- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

### **f.7. Plochy občanského vybavení - (OVH)**

#### **- hřbitovy**

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s příslušným vybavením

Přípustné využití :

- hřbitov
- rozptylová loučka
- urnový háj
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematoria se smuteční síní
- kaple, márnice apod.
- doprovodné služby ( prodej květin apod. )
- vodní plochy, veřejná zeleň
- byty ( služební, pohotovostní ) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- lokalizace těchto ploch ovlivněna charakterem hlavního využití (příslušné OP)
- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů : 1 NP
- charakter a struktura zástavby : zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

### **f.8. Plochy výroby a skladování - (VS<sub>DV</sub>)**

#### **- drobná výroba**

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby, objekty a zařízení pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb

- zařízení pro vědu a výzkum ( laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná izolační
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

#### Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

### **f.9. Plochy výroby a skladování - (VSz)**

#### **- zemědělství**

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

#### Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

#### Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin ( síla, sušičky apod. )
- stavby pro skladování plodin ( seníky, stodoly apod. )
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty ( služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení ) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot ( sloužící pouze potřebě zemědělského areálu )
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň



Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

#### **f.10. Plochy veřejných prostranství - (VP)**

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory ( koridory ) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory,
- doplňkové hrací plochy pro děti, plochy doplňkové sídelní zeleně, náves, chodníky, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.11. Plochy zeleně veřejné - (ZV)**

**- na veřejném prostranství**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně pobytové - relaxační
- plochy veřejné zeleně ochranné - izolační
- plochy veřejné zeleně odstupové - clonné
- plochy veřejné zeleně doprovodné - doplňkové
- plochy veřejné zeleně estetické - pietní  
(a další možné kombinace)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.12. Plochy zeleně soukromé vyhrazené - (Zsv)**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby ( přístřešky, skleníky, altány, bazény apod. )
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**upozornění** : - plocha zeleně soukromé, vyhrazené O-Z20(Zsv) leží v OP lesa - ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa nebudou realizovány nadzemní objekty včetně drobných staveb uvedených v tomto regulativu pro plochy Zsv ;

### **f.13. Plochy zeleně soukromé, odstupové-clonné - (Zsoc)**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- pásy vzrostlé zeleně pohledově uzavírající provozy výrobních a skladovacích areálů
- plochy (koridory) vzrostlé zeleně situované zejména po obvodě výrobních a skladovacích areálů (na pozemcích vlastníka areálu)
- skladba vzrostlé zeleně : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně

Přípustné využití :

- vzrostlá zeleň včetně keřových porostů uvnitř výrobních a skladovacích areálů, zlepšující hygienu prostředí

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **f.14. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)**

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I., II. a III. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy ( autobusová nádraží, zařízení MHD )
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **f.15. Plochy technické infrastruktury - (TI)**

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **f.16. Plochy nezastavěného území - ( Nz)**

**- zemědělské**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb ( např. přístřešků pro dobytek )
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření ( vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže - mimo I. a II. třídu ochrany ZPF
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky )
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- zalesnění v krajině - mimo I. a II. třídu ochrany ZP
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- pozemky a vedení tras dopravní infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

**upozornění :** 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 ;

#### **f.17. Plochy nezastavěného území - (NL)**

##### **- lesní**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení ( lavičky, odpočívadla apod. )
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu

**upozornění :** 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 ;

#### **f.18. Plochy nezastavěného území - (Np)**

##### **- přírodní**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny ( plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky ÚSES a významných krajinných prvků)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná ( přírodní parky )
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- významné krajinné prvky, interakční prvky

- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařované zemědělskou půdu
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody

Podmíněně přípustné využití :

- nezbytně nutná výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů, reklamní plochy a zařízení pro reklamu apod.

**upozornění :** 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 ;

#### **f.19. Plochy nezastavěného území - (NS ( Z, P, L ))**

##### **- smíšené**

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není nutné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat ;

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

- Z** - funkce zemědělská
- L** - funkce lesní
- P** - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek ( bod f.17., f.18., f.19. ) a individuálnímu posouzení

**upozornění :** 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 ;

## **f.20. Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé ( řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

**upozornění :** 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury nesouvisející se stavbou hlavní ;

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

1.) Územní plán Oselce vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné dopravní infrastruktury :

**VIDs - veřejná infrastruktura dopravní - silniční** (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících) :

**VPS-VIDs 01** - koridor pro vymezení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury silniční - tj. přeložky silnice I/20 (úsek „Životice, obchvat“) jako stavby hlavní, včetně možných staveb vedlejších (souvisejících) - zejména potřebných inženýrských sítí, odvodnění území, terénních náspů a zářezů a dalších ;

(práva k pozemkům a stavbám lze odejmout (§ 170 stavebního zákona) až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí – vyvlastňovat se bude pro stavbu DIs, nikoliv pro celý koridor)

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

**VIT - veřejná infrastruktura technická** (stavby a zařízení technického vybavení) :

**TS (transformační stanice)**

**VPS-VTI 01** - transformační stanice TS A

**VPS-VTI 02** - transformační stanice TS B

**VPS-VTI 03** - transformační stanice TS C

II. Územní plán Oselce vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit (zřízením věcného břemene - § 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

**VITL - veřejná infrastruktura technická liniová** (vedení inženýrských sítí)

**VPS-VITL 01** - odbočka nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS A ;

**VPS-VITL 02** - odbočka nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS B ;

**VPS-VITL 03** - odbočka nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS C ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

**VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví** (založení prvků ÚSES) :

**VPO-ÚS 01** - nadregionální biokoridor navržený NRBK 858-K109/011

**VPO-ÚS 02** - lokální biocentrum navržené LBC K109/011

**VPO-ÚS 03** - nadregionální biokoridor navržený NRBK K109/011-K109/012

**VPO-ÚS 04** - nadregionální biokoridor navržený NRBK K109/012-K109/013

**VPO-ÚS 05** - lokální biokoridor navržený MBK 275/02-Nezdřev

**VPO-ÚS 06** - lokální biokoridor navržený LBK NE049-275/02

- Územní plán Oselce nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ;

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

- Územní plán Oselce nevymezuje veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

- Územní plán Oselce nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 225/2017Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

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

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Oselce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Oselce nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ;

## **j) Stanovení pořadí změn v území ( etapizace)**

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v Územním plánu Oselce bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci ;

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

- Územní plán Oselce obsahuje :

### **I. Ú Z E M N Í P L Á N O S E L C E - N Á V R H**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 40)**

( V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 13/2018 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)**

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,  
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,  
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565  
e-mail : architektstudio@volny.cz

datum : 03/2019