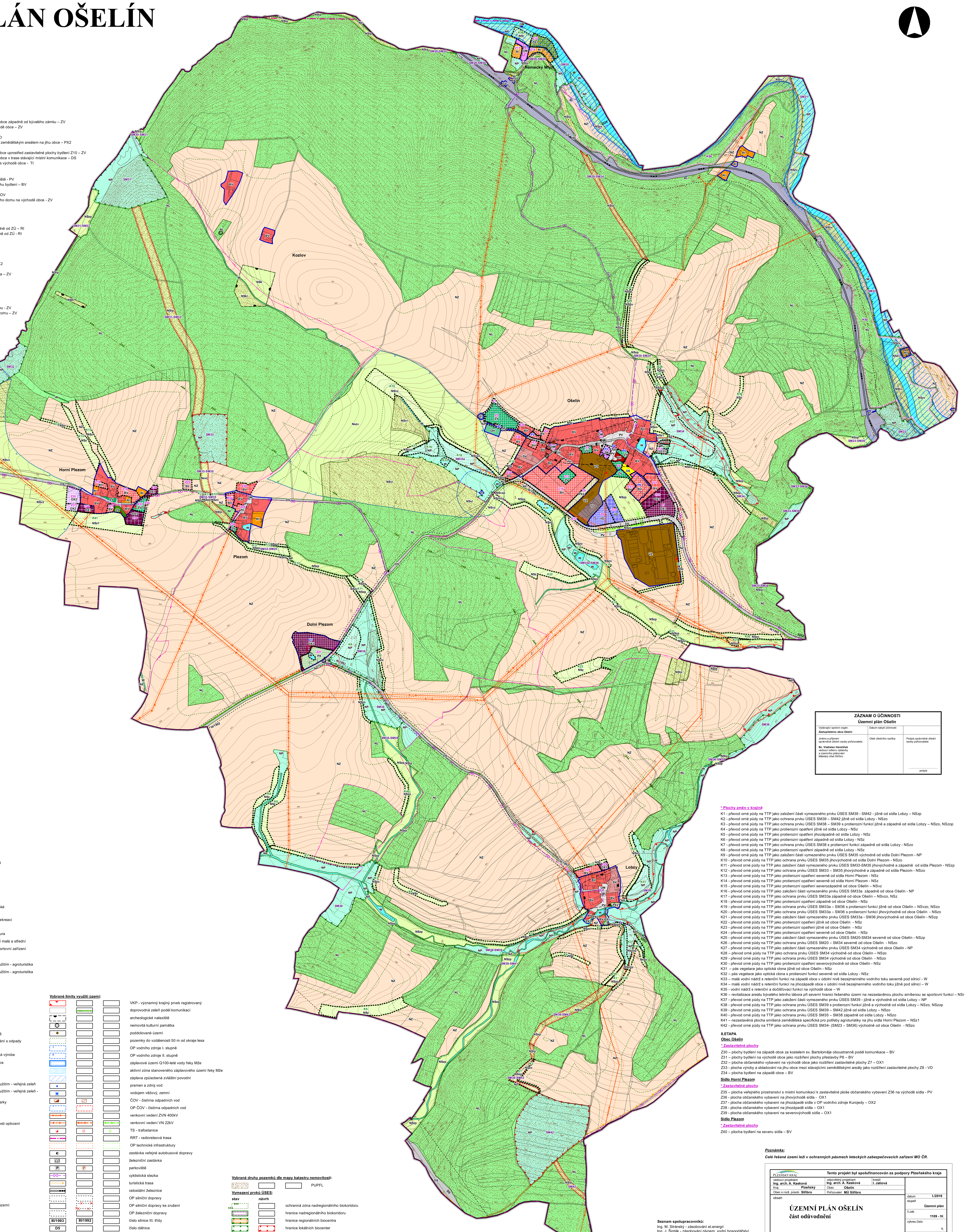
ÚZEMNÍ PLÁN OŠELÍN

část odůvodnění



SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

I.ETAPA

Obec Ošelín

*** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce - PV
Z2 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova – ZV
Z3 – plocha bydlení na západě obce jako dostavba ZÚ - BV
Z4 – plocha bydlení na severozápadě obce za kostelem sv. Bartoloměje – BV
Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce západně od bývalého zámku – ZV
Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce – ZV
Z7 - plocha občanského vybavení na východě obce – OX1
Z8 – plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály - VD
Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce – PX2
Z10 – plocha bydlení na jihozápadě obce pod zemědělským areálem – BV
Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10 – ZV
Z12 – plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace – DS
Z13 - plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - TI

*** Plochy přestavby**

P1 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště - PV
P2 – přestavba zahrádkové osady na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje na plochu bydlení – BV
P3 – přestavba areálu zámku na plochu smíšenou obytnou komerční – SK
P4 – přestavba objektů v centru obce na zázemí obecního úřadu a hasičskou zbrojnici - OV
P5 - revitalizace veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku okolo bytového domu na východě obce - ZV
P6 – přestavba zahrádkové osady na východě obce na plochu bydlení - BV

Místní část Německý Mlýn

*** Zastavitelné plochy**

Z15 – plocha zeleně v lokalitě Německý Mlýn - ZS1
Z16 - plocha rekreace na místě bývalého letního tábora v lokalitě Německý Mlýn východně od ZÚ – RI
Z17 - plocha rekreace na místě bývalého letního tábora v lokalitě Německý Mlýn západně od ZÚ - RI

Sídlo Horní Plezom

*** Zastavitelné plochy**

Z18 – plocha bydlení na západě sídla jako dostavba ZÚ – BV
Z19 – plocha bydlení na severu sídla jako dostavba ZÚ – BV
Z20 – plocha občanského vybavení na západě sídla v OP vodního zdroje Kurojedy – OX2
Z21 – plocha bydlení na jihu sídla jako dostavba ZÚ – BV
Z22 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východě sídla – ZV
Z23 – plocha smíšená obytná mezi Horním Plezomem a Plezomem ve vazbě na
navrhovaný areál pro zájmový chov divoké zvěře – SV

Sídlo Plezom

*** Zastavitelné plochy**

Z24 - plocha bydlení na západě Plezomu – BV
Z25 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru Plezomu - ZV
Z26 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části Plezomu – ZV

Sídlo Dolní Plezom

*** Zastavitelné plochy**

Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na jihu sídla – PX2

*** Plochy přestavby**

P7 - přestavba zemědělského areálu na občanské vybavení – OX1

Sídlo Lobzy

*** Zastavitelné plochy**

Z28 – plocha bydlení na severu sídla – BV
Z29 – plocha občanského vybavení na severu sídla – OX1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Územní plán Ošelín

Vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Ošelín**	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: **Bc. Vladislav Hanzlíček** vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městský úřad Stříbro	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: .... podpis

*** Plochy změn v krajině**

K1 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - SM42 - jižně od sídla Lobzy – NSzp
K2 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 – SM42 jižně od sídla Lobzy - NSzo
K3 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM38 – SM39 s protierozní funkcí jižně a západně od sídla Lobzy – NSzo, NSzop
K4 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od sídla Lobzy - NSz
K5 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od sídla Lobzy - NSz
K6 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - NSz
K7 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM38 s protierozní funkcí západně od sídla Lobzy - NSzo
K8 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - NSz
K9 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM35 východně od sídla Dolní Plezom - NP
K10 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM35 jihovýchodně od sídla Dolní Plezom - NSzo
K11 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33-SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom - NSzp
K12 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33 – SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom - NSzo
K13 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom - NSz
K14 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom - NSz
K15 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce Ošelín – NSvz
K16 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín - NP
K17 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín – NSvzo, NSz
K18 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce Ošelín - NSz
K19 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a – SM36 s protierozní funkcí jižně od obce Ošelín – NSvzo, NSzo
K20 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a – SM36 s protierozní funkcí jihovýchodně od obce Ošelín - NSzo
K21 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a - SM36 jihovýchodně od obce Ošelín - NSzp
K22 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín - NSz
K23 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín - NSz
K24 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od obce Ošelín - NSz
K25 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM20-SM34 severně od obce Ošelín - NSzp
K26 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM20 – SM34 severně od obce Ošelín - NSzo
K27 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín - NP
K28 – převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín – NSzo
K29 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín - NSzo
K30 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od obce Ošelín - NSz
K31 – pás vegetace jako optická clona jižně od obce Ošelín - NSz
K32 – pás vegetace jako optická clona s protierozní funkcí severně od sídla Lobzy - NSz
K33 – malá vodní nádrž s retenční funkcí na západě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku severně pod silnicí - W
K34 – malá vodní nádrž s retenční funkcí na jihozápadě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku jižně pod silnicí – W
K35 - vodní nádrž s retenční a dočišťovací funkcí na východě obce – W
K36 – revitalizace areálu bývalého letního tábora při severní hranici řešeného území na nezastavěnou plochu smíšenou se sportovní funkcí – NSr
K37 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - jižně a východně od sídla Lobzy – NP
K38 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 s protierozní funkcí jižně a východně od sídla Lobzy – NSzo, NSzop
K39 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 – SM42 jižně od sídla Lobzy – NSzo
K40 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM35 – SM38 západně od sídla Lobzy - NSzo
K41 – nezastavěná plocha smíšená zemědělská specifická pro potřeby agroturistiky na jihu sídla Horní Plezom – NSz1
K42 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34- (SM23 – SM36) východně od obce Ošelín - NSzo

II.ETAPA

Obec Ošelín

*** Zastavitelné plochy**

Z30 – plochy bydlení na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje oboustranně podél komunikace – BV
Z31 – plochy bydlení na východě obce jako rozšíření plochy přestavby P6 – BV
Z32 – plocha občanského vybavení na východě obce jako rozšíření zastavitelné plochy Z7 – OX1
Z33 - plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály jako rozšíření zastavitelné plochy Z8 - VD
Z34 – plocha bydlení na západě obce – BV

Sídlo Horní Plezom

*** Zastavitelné plochy**

Z35 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla - PV
Z36 - plocha občanského vybavení na jihovýchodě sídla - OX1
Z37 - plocha občanského vybavení na jihozápadě sídla v OP vodního zdroje Kurojedy – OX2
Z38 - plocha občanského vybavení na jihozápadě sídla – OX1
Z39 - plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla – OX1

Sídlo Plezom

*** Zastavitelné plochy**

Z40 – plocha bydlení na severu sídla – BV

LEGENDA

Vymezení území:

plochy stabilizované	plochy změn I.etapa	plochy změn II.etapa	
			hranice řešeného území
			hranice katastrálního území
			hranice zastavěného území k 1.09.2013
	Z1	Z34	zastavitelné plochy
	P1		plochy přestavby
	K1		plochy změn v krajině
plochy bydlení (B)			
BH			bydlení v bytových domech
BV	BV	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské
plochy rekreace (R)			
RI	RI		rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
plochy občanského vybavení (O)			
OV	OV		občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM			občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS			občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH			občanské vybavení - hřbitovy
	OX1	OX1	občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika
	OX2	OX2	občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika specifická
plochy smíšené obytné (S)			
SV	SV		plochy smíšené obytné - venkovské
	SK		plochy smíšené obytné - komerční
plochy dopravní infrastruktury (D)			
DS	DS		dopravní infrastruktura - silniční
DZ			dopravní infrastruktura - železniční
plochy technické infrastruktury (T)			
TI	TI		technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO			plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
plochy výroby a skladování (P)			
	VD	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ			výroba a skladování - zemědělská výroba
Plochy veřejných prostranství (P)			
PV	PV	PV	veřejná prostranství
PX1			veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň
	PX2		veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná zeleň
ZV	ZV		veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky
plochy zeleně (Z)			
ZS			zeleň - soukromá vyhrazená
	ZS1		zeleň - soukromá vyhrazená bez možnosti oplocení
plochy vodní a vodohospodářské (W)			
W	W		plochy vodní a vodohospodářské
plochy zemědělské (A)			
NZ	NZ		plochy zemědělské
plochy lesní (L)			
NL			plochy lesní
plochy přírodní (N)			
NP	NP		plochy přírodní
plochy smíšené nezastavěných území (H)			
NS...	NS...		plochy smíšené nezastavěného území

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:

l - lesnická
k - kulturně historická
o - ochranná
p - přírodní
r - rekreační
v - vodohospodářská
z - zemědělská
z1 - zemědělská specifická

Vybrané limity využití území:

stav	návrh		
			VKP - významný krajinný prvek registrovaný
			doprovodná zeleň podél komunikací
			archeologické naleziště
			nemovitá kulturní památka
			poddolované území
			pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
I			OP vodního zdroje I. stupně
II			OP vodního zdroje II. stupně
			záplavové území Q100-leté vody řeky Mže
			aktivní zóna stanoveného záplavového území řeky Mže
			záplava způsobená zvláštní povodní
			pramen a zdroj vod
			vodojem věžový, zemní
			ČOV - čistírna odpadních vod
			OP ČOV - čistírna odpadních vod
			venkovní vedení ZVN 400kV
			venkovní vedení VN 22kV
			TS - trafostanice
			RRT - radioreleová trasa
			OP technické infrastruktury
			zastávka veřejné autobusové dopravy
			železniční zastávka
P	P		parkoviště
			cyklistická stezka
			turistická trasa
			celostátní železnice
			OP silniční dopravy
			OP silniční dopravy ke zrušení
			OP železniční dopravy
III/1993	III/1992		číslo silnice III. třídy
D5			číslo dálnice
2222			číslo cyklistické stezky
170			číslo celostátní železnice

Vybrané druhy pozemků dle mapy katastru nemovitostí:

PUPFL

Vymezení prvků ÚSES:

stav	návrh	
		ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
		hranice nadregionálního biokoridoru
		hranice regionálních biocentra
		hranice lokálních biocenter
		hranice lokálních biokoridorů
SM21	SM39-SM41	čísla biocenter a biokoridorů

Seznam spolupracovníků:

Ing. M. Stránský - zásobování el.energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
Ing. arch. M. Kasková - koncepce krajiny
I. Jatiová - práce s GIS

Poznámka:

Celé řešené území leží v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

PLZEŇSKÝ KRAJ — Tento projekt byl spolufinancován za podpory Plzeňského kraje

vedoucí projektant: Ing. arch. A. Kasková	odpovědný projektant: Ing. arch. A. Kasková	kreslil: I. Jatiová	
Kraj: Plzeňský	Obec: Ošelín		
Obec s rozš. působ.: Stříbro	Pořizovatel: MÚ Stříbro		
obsah: ÚZEMNÍ PLÁN OŠELÍN část odůvodnění			datum: I./2016
			stupeň: Územní plán
			č.zak.: 1109 - IV.
			výkres číslo: 1.
Koordinační výkres			měřítko: 1:5 000