

ÚZEMNÍ PLÁN

OŠELÍN

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: leden 2016

A.Textová část

Název: **Územní plán Ošelín**

Obec: Obec Ošelín
IČ: 00573612

Určený zastupitel: Jiří Šefčík, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Ošelín
Ošelín 36, 349 01 Stříbro

Pořizovatel: MěÚ Stříbro
Masarykovo náměstí 63, 349 01 Stříbro
odbor výstavby a územního plánování

projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
Ing. arch. M. Kasková – krajina
B. Homolová – práce v GIS

Datum: leden 2016

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

Obec Ošelín

Č. j. :

V obci Ošelín dne

ÚZEMNÍ PLÁN OŠELÍN

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

vydává

Územní plán Ošelín

A. Textová část Územního plánu Ošelín:

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
6. 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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
7. 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	55
8. 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	58
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	63
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	63

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	63
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	63
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	63
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	63
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	64
16. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	64

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Ošelín (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 1. 9. 2013. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Ošelín (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Základní koncepce rozvoje území se nemění.
- * Urbanistická struktura území zůstane zachována. Na území obce se bude rozvíjet obec Ošelín a samostatná sídla a místní části Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom, Lobzy a Německý Mlýn.
- * Zástavba místní části Kozlov nebude rozšiřována.
- * Žádná 2 sídla nebudou vzájemně propojena v 1 sídelní celek.
- * V krajině nebudou vytvářeny žádné samoty ani izolovaná zástavba bez vazby na ZÚ kromě zastavitelné plochy smíšené obytné Z23 mezi Horním Plezomem a Plezomem situované s vazbou na plánovanou zájmovou plochu chovu divoké zvěře a dále kromě zastavitelné plochy Z13 pro technickou infrastrukturu u Ošelína.
- * Obec Ošelín bude rozvíjena jako polyfunkční obytně obslužná obec. Sídla Lobzy, Plezom a Horní Plezom budou rozvíjena jako klidová obytně rekreační sídla. Sídlo Dolní Plezom bude obnoveno pro agroturistiku s omezenou možností bydlení.
- * Místní část Německý Mlýn si ponechá pouze rekreační charakter bez trvalého bydlení při zohlednění záplavového území Q_{100} řeky Mže.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * Rozvoj území bude soustředěn zejména do samotné obce Ošelín, která bude výrazně zaměřena na bydlení.
- * Jižně mimo zástavbu obce bude přeložena silnice III/1992 s využitím komunikace, která slouží pro obsluhu zemědělských areálů. Rozvoj obce bude orientován zejména do prostoru mezi ZÚ a navrženou přeložkou silnice č. 1992 a to s důrazem na bydlení, veřejná prostranství s veřejnou zelení, agroturistiku a výrobu a skladování. Jižně od navrhované přeložky silnice III/1992 budou situovány pouze plochy změn v krajině pro vodní plochy.
- * Horní Plezom bude dostavěn v hranicích ZÚ a dále západním a východním směrem podél komunikace s výrazným zaměřením na agroturistiku.
- * V Plezomu bude minimální rozvoj za hranicí ZÚ.
- * V Dolním Plezomu bude bývalý zemědělský areál přestavěn na plochu občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika při respektování aktualizovaného rozsahu registrovaného VKP.

- * Lobzy si i nadále ponechají klidový obytně rekreační charakter s minimálními rozvojovými plochami podél severního okraje sídla při respektování OP venkovního vedení ZVN 400 kV.
- * Roztroušená zástavba na plochách rekreace v údolní nivě Mže a podél železniční tratě č. 170 se nebude rozšiřovat.
- * Místní část Německý Mlýn bude rozšířena pouze plochami rekreace mimo záplavové území, plochou vyhrazené zeleně pro zahrady bez možnosti oplocení a plochou změn v krajině pro nezastavěné území smíšené s rekreačním využitím v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Mže mimo jeho aktivní zónu.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce a sídel. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Zástavba si ponechá jednotnou výškovou úroveň do 2 NP s podkrovím.
- * Struktura nové zástavby bude uliční s převládajícím řazením objektů podél ulic, a to jak delší stranou rovnoběžně s ulicí, tak i delší stranou kolmo k ose ulice. Domy alespoň v obci Ošelín budou sledovat uliční čáru.
- * Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- * Stavby k rodinné rekreaci budou i nadále půdorysně i výškově regulovány.
- * Funkce bydlení na plochách OX1 a OX2 je možná pouze jako součást areálu agroturistiky.
- * Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechy a fasády domů.
- * Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

značení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Ošelín				
I. ETAPA				
Z1	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – PV – 0,21 ha
Z2	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – ZV – 1,01 ha
Z3	Plocha bydlení na západě obce jako dostavba ZÚ	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,13 ha
Z4	plocha bydlení na severozápadě obce za kostelem sv. Bartoloměje	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,27 ha
Z5	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce západně od bývalého zámku	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – ZV – 0,17 ha
Z6	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – ZV – 0,34 ha
Z7	plocha občanského vybavení na východě obce	Ošelín	Ošelín	Občanské vybavení – OX1 – 0,82 ha
Z8	plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály	Ošelín	Ošelín	Výroba a skladování – VD – 0,80 ha
Z9	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – PX2 – 0,48 ha
Z10	plocha bydlení na jihozápadě obce pod zemědělským areálem	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 2,30 ha
Z11	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – ZV – 0,32 ha
Z12	plocha dopravní infrastruktury jako přeložka	Ošelín	Ošelín	Dopravní infrastruktura – DS – 1,77 ha

	silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace			
Z13	plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce	Ošelín	Ošelín	Technická infrastruktura – TI – 0,28 ha
Místní část Německý Mlýn				
Z15	plocha zeleně v lokalitě Německý Mlýn	Ošelín	Ošelín	Zeleň – ZS1 – 0,64 ha
Z16	plocha rekreace na místě bývalého letního tábora v lokalitě Německý Mlýn východně od ZÚ	Ošelín	Ošelín	Rekreace – RI – 0,41 ha
Z17	plocha rekreace na místě bývalého letního tábora v lokalitě Německý Mlýn západně od ZÚ	Ošelín	Ošelín	Rekreace – RI – 0,25 ha
Sídlo Horní Plezom				
Z18	plocha bydlení na západě sídla jako dostavba ZÚ	Horní Plezom	Horní Plezom	Bydlení – BV – 0,17 ha
Z19	plocha bydlení na severu sídla jako dostavba ZÚ	Horní Plezom	Horní Plezom	Bydlení – BV – 0,46 ha
Z20	plocha občanského vybavení na západě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Občanské vybavení – OX2 – 0,46 ha
Z21	plocha bydlení na jihu sídla jako dostavba ZÚ	Horní Plezom	Horní Plezom	Bydlení – BV – 0,11 ha
Z22	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Veřejná prostranství – ZV – 0,31 ha
Z23	plocha občanského vybavení mezi Horním Plezomem a Plezomem ve vazbě na navrhovaný areál pro zájmový chov divoké zvěře	Horní Plezom	Horní Plezom	Smíšené obytné – SV – 0,20 ha
Sídlo Plezom				
Z24	plocha bydlení na západě Plezomu	Horní Plezom	Plezom	Bydlení – BV – 0,40 ha
Z25	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru Plezomu	Dolní Plezom	Plezom	Veřejná prostranství – ZV – 0,03 ha

Z26	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části Plezomu	Dolní Plezom	Plezom	Veřejná prostranství – ZV – 0,11 ha
Sídlo Dolní Plezom				
Z27	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na jihu sídla	Dolní Plezom	Dolní Plezom	Veřejná prostranství – PX2 – 0,86 ha
Sídlo Lozby				
Z28	plocha bydlení na severu sídla	Lobzy	Lobzy	Bydlení – BV – 0,41 ha
Z29	plocha občanského vybavení na severu sídla	Lobzy	Lobzy	Občanské vybavení – OX1 – 0,14 ha
II. ETAPA				
Obec Ošelín				
Z30	plochy bydlení na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje oboustranně podél komunikace	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,58 ha
Z31	plochy bydlení na východě obce jako rozšíření plochy přestavby P6	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,77 ha
Z32	plocha občanského vybavení na východě obce jako rozšíření zastavitelné plochy Z7	Ošelín	Ošelín	Občanské vybavení – OX1 – 0,64 ha
Z33	plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály jako rozšíření zastavitelné plochy Z8	Ošelín	Ošelín	Výroba a skladování – VD – 0,54 ha
Z34	plocha bydlení na západě obce	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,21 ha
Sídlo Horní Plezom				
Z35	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Veřejná prostranství – PV – 0,11 ha
Z36	plocha občanského vybavení na jihovýchodě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Občanské vybavení – OX1 – 0,50 ha
Z37	plocha občanského vybavení na jihozápadě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Občanské vybavení – OX2 - 0,21ha

Z38	plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Občanské vybavení – OX1 – 0,26 ha
Z39	plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Občanské vybavení – OX1 – 0,19 ha
Sídlo Plezom				
Z40	plocha bydlení na severu sídla	Horní Plezom	Horní Plezom	Bydlení – BV – 0,37 ha

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ nebo přestavbu ploch veřejných prostranství.

značení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Ošelín				
P1	rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – PV – 0,34 ha
P2	přestavba zahrádkové osady na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje na plochu bydlení	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,12 ha
P3	přestavba areálu zámku na plochu smíšenou obytnou komerční	Ošelín	Ošelín	Smíšené obytné – SK – 0,21 ha
P4	přestavba objektů v centru obce na zázemí obecního úřadu a hasičskou zbrojnici	Ošelín	Ošelín	Občanské vybavení – OV – 0,05 ha
P5	revitalizace veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku okolo bytového domu na východě obce	Ošelín	Ošelín	Veřejná prostranství – ZV – 0,14 ha
P6	přestavba zahrádkové osady na východě obce	Ošelín	Ošelín	Bydlení – BV – 0,77 ha

	na plochu bydlení			
Sídlo Dolní Plezom				
P7	přestavba zemědělského areálu na občanské vybavení	Dolní Plezom	Dolní Plezom	Občanské vybavení – OX1 – 1,53 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- * Sídlní zeleň v území je veřejně přístupná na plochách veřejných prostranství nebo vyhrazená na plochách zeleně.
- * ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována, veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň – parky (ZV).
- * Vybrané zahrady v zástavbě jsou stabilizovány a nejsou určeny k výstavbě. V místní části Německý Mlýn nebudou navrženy zahrady na zastavitelné ploše Z15 oplocené a to ani drátěným nebo živým plotem.
- * V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň a plochy zeleně na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, smíšených obytných ploch, výroby a skladování, ploch technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

- * ÚP mění stávající koncepci silnic III. třídy a navrhuje přeložku silnice č. 1992 v prostoru obce Ošelín jako jižní obchvat obce v trase stávající místní komunikace. Stávající silnice III. třídy bude převedena do místních komunikací. Součástí přeložky silnice bude i nový sjezd do stávajícího jižního zemědělského areálu.
- * Dálnice D5, cyklotrasy i turistické značené trasy zůstávají i nadále beze změny.
- * ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.
- * Navržené zastavitelné plochy budou navazovat na systém místních komunikací.

4.1.2 Železniční doprava

- * Železniční trať č. 170 včetně železniční zastávky Ošelín je stabilizovaná beze změny.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

- * Stávající koncepce zásobování území obce pitnou vodou bude zachována a dále rozšířena:
 - veřejný vodovod v obci Ošelín, který je napojený na lokální vodní zdroj, bude prodloužen i do rozvojových ploch v obci,
 - v ostatních sídlech a místních částech bude i nadále zásobování pitnou vodou individuální
- * Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.
- * Koncepce likvidace odpadních vod v území bude významně změněna:
 - splaškové vody v Ošelíně budou likvidovány v lokálním zařízení na likvidaci odpadních vod (ČOV nebo dočišťování vodní nádrž), kam budou svedeny nově vybudovanou splaškovou kanalizací
 - dešťové vody v Ošelíně budou svedeny po zadržení na vlastním pozemku stávajícím rozvodem jednotné kanalizace a novými úseky dešťové kanalizace do vodních toků
 - v ostatních sídlech a místních částech bude i nadále zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v domovních čistírnách odpadních vod nebo v bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťové vody v sídlech a místních částech budou po zadržení na vlastním pozemku převedeny do vodních toků.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

- * Stávající trasa venkovního vedení ZVN 400 kV je stabilizována.
- * Stávající koncepce zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV bude zachována. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon a ve vazbě na rozvojové lokality budou navrženy nové trafostanice.

4.2.3 Zásobování plynem

- * Stávající koncepce plynifikace území obce bude výrazně změněna. Obec Ošelín bude plynifikována STL plynovodem navrženým z RS VTL/STL na východním okraji města Černošín. Ostatní sídla ani místní části nebudou plynifikovány.

4.2.4 Zásobování teplem

- * Stávající individuální systém vytápění objektů na území obce bude zachován beze změny.
- * ÚP preferuje jako zdroj tepla ekologická a trvale udržitelná paliva - plyn, elektrická energie, dřevo, dřevní odpad, solární energii i výměníky tepla.

4.2.5 Sdělovací rozvody

- * Na území obce jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

- * Likvidace odpadu z území bude i nadále probíhat v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování a plochy smíšené obytné budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci.
- * Na stávajícím sběrném dvoře u výrobní zóny bude zřízena komunitní kompostárna.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je řešena plocha přestavby P4 v centru obce pro technické zázemí OÚ.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území obce místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství naváží na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi v obci. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX1, PX2, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP řeší na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV). Blíže viz. kap. 3.5. Návrh systému sídelní zeleně.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000.

- * ÚP zachovává základní krajinný ráz Stříbrské oblasti.
- * V kulturní krajině ÚP navrhuje 42 plochy změn v krajině: návrh ploch změn v krajině jako protierození opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38), návrh ploch změn v krajině jako opatření s ochranou a protierození funkcí (K3, K7, K19, K20), návrh ploch změn

v krajině jako opatření k ochraně prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39 – K42), návrh ploch změn v krajině jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37), návrh plochy změn v krajině jako nezastavěné kulturní krajiny pro nepobytovou rekreaci a sport (K36), návrh plochy změn v krajině jako nezastavěné kulturní krajiny pro potřeby zemědělské výroby agroturistiky (K41), návrh ploch změn v krajině ke zvýšení retence (K33, K34, K35), návrh ploch změn v krajině ke zmírnění civilizačních vlivů (K31, K32)

- * Významné rozhledy do okolní krajiny budou zachovány.
- * V kulturní krajině nebudou navrhovány samoty kromě plochy smíšené obytné mezi Horním Plezomem a Plezomem, která bude doplněna plochou pro zájmový chov divoké zvěře a dále kromě zastavitelné plochy Z13 u Ošelína pro technickou infrastrukturu.
- * V zahradách na zastavitelné ploše Z15 v Německém Mlýně nebudou umístovány žádné trvalé ani dočasné stavby kromě bazénů do 40 m².
- * Podél vybraných úseků komunikací v území budou doplněna stromořadí.
- * Údolní nivy toků nebudou zastavovány kromě nezbytných ploch dopravní a technické infrastruktury.
- * Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků bez podezdívky, které navíc nebude bránit průchodnosti krajinou.
- * Rybník na východním okraji obce, p.p.č. 572, k.ú. Ošelín, bude rekonstruován, zejména bude odsunuta opěrná zídka dále od sousední silnice III/1992 a rybník bude vybaven bezpečnostním přepadem.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - SM42 - jižně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp
K2	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 – SM42 jižně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K3	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM38 – SM39 s protierozní funkcí jižně a západně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí- NSzo, Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou přírodní funkcí- NSzop
K4	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K5	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K6	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K7	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM38 s protierozní funkcí západně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína. Dolní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K8	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy	Dolní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K9	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM35 východně od sídla Dolní Plezom	Dolní Plezom	Plochy přírodní - NP
K10	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM35 jihovýchodně od sídla Dolní Plezom, šířka 10 m	Dolní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí- NSzo
K11	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33-SM35 jihovýchodně a západně od sídla	Dolní Plezom,	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp

	Plezom	Horní Plezom	
K12	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33 – SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom	Dolní Plezom, Horní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K13	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom	Horní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K14	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom	Horní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K15	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území s vodohospodářsky zemědělskou funkcí – NSvz
K16	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy přírodní – NP
K17	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území s vodohospodářsky zemědělsko ochrannou funkcí – NSvzo, Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K18	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K19	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a – SM36 s protierozní funkcí jižně od obce Ošelín	Ošelín, Dolní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území s vodohospodářsky zemědělsko ochrannou funkcí – NSvzo, Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K20	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a – SM36 s protierozní funkcí jihovýchodně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K21	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a - SM36 jihovýchodně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp
K22	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K23	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské –

	obce Ošelín		NSz
K24	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K25	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM20-SM34 severně od obce Ošelín	Ošelín	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp
K26	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM20 – SM34 severně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K27	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy přírodní – NP
K28	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K29	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K30	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K31	pás vegetace jako optická clona jižně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K32	pás vegetace jako optická clona s protierozní funkcí severně od sídla Lobzy	Lobzy u Ošelína	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K33	malá vodní nádrž s retenční funkcí na západě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku severně pod silnicí	Ošelín	Plochy vodní a vodohospodářské – W
K34	malá vodní nádrž s retenční funkcí na jihozápadě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku jižně pod silnicí	Horní Plezom	Plochy vodní a vodohospodářské – W
K35	vodní nádrž s retenční a dočišťovací funkcí na východě obce	Ošelín	Plochy vodohospodářské – W
K36	revitalizace areálu bývalého letního tábora při severní hranici řešeného území na nezastavěnou plochu smíšenou se sportovní funkcí	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí - NSr
K37	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - jižně a východně od sídla Lobzy	Lobzy	Plochy přírodní – NP

K38	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 s protierozní funkcí jižně a východně od sídla Lobzy	Lobzy	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí- NSzo, Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou přírodní funkcí- NSzop
K39	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 – SM42 jižně od sídla Lobzy	Lobzy	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí- NSzo
K40	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM35 – SM38 západně od sídla Lobzy	Lobzy	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí- NSzo
K41	nezastavěná plocha smíšená zemědělská specifická pro potřeby agroturistiky na jihu sídla Horní Plezom	Horní Plezom	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko specifickou funkcí – NSz1
K42	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34- (SM23 – SM36) východně od obce Ošelín	Ošelín	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí- NSzo

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A1. Krajina – ÚSES, M 1:5 000.

ÚP přebírá ze ZÚR PK stávající prvky nadregionálního a regionálního ÚSES včetně ochranné zóny nadregionálního ÚSES, které zpřesňuje do měřítka katastrální mapy. ÚP vymezuje v řešeném území jednotlivé prvky lokálního ÚSES a zpřesňuje je do podrobnosti katastrální mapy. Jednotlivé prvky ÚSES nebudou ani v budoucnu dotčeny stavební činností kromě dopravní a technické infrastruktury v nejnutnějším rozsahu.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Ošelín musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo:	K50
název:	Kladská – Týřov, Křivoklát
opatření:	zachovat přirozenou skladbu porostu, zamezit hnojení
prvek, úroveň:	NADREG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 1125, 969/1, 1126, 975, 969/2, 71, 1110, 113, 1123, 682, 681, 1123, 671/1, 680, 678/1, 1119, 1122

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	SM21
název:	Na Mži u Německého Mlýna
opatření:	ponechat přirozené sukcese, proředěná místa podsazovat listnáči, v nivě zajistit narušený vývoj
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 1123, 682, 962/2, 962/6

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	SM20
název:	U Mže u železniční zastávky Ošelín
opatření:	lesní porost ponechat přirozené sukcese, proředěná místa podsazovat bukem, lípou a klenem do oplocenek
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 1125, 979, 971, 1126, 975, 978, 977/1, 977/3, 980/3, 977/8, 977/9, 977/5, 977/7, 977/6, 71, 977/2, 977/4, 109, 1154, 1152, 1153, 1155

číslo:	SM22
název:	Mže u Šturanckého mlýna
opatření:	ponechat přirozené sukcese, proředěné části postupně podsazovat listnatými dřevinami, zajistit max. podíl M a ZD
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 680, 681, 1119, 1123
číslo:	SM23
název:	Mže mezi Šturanckým a Valečkovým mlýnem
opatření:	části porostu, které budou postupně prořezávat podsazovat listnatými dřevinami, v cílové skladbě max M a ZD, v nelesní části zajistit nerušený vývoj a kosení luk
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 1133, 1123, 667, 704, 665, 1119, 664, 670, 1124/1, 1118/3
číslo:	SM31
název:	U Veského potoka pod K.581 SZ od Horní Plezomi
opatření:	v lesní části při obnově zajistit max. podíl M a ZD, v nelesní části dosadba olšiny, zajistit nerušený vývoj
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 987 k. ú. Horní Plezom, p. p. č.: 260/1, 248/1, 375, 248/2, 250
číslo:	SM32
název:	Veský potok východně od Nové Vsi
opatření:	při obnově lesní části preferovat skupinovitou umělou obnovu buku a jedle v oplocenkách, v nivě dosadba olšiny k toku, zajistit pokud možno kosení
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Horní Plezom, p. p. č.: 130/2, 130/1, 130/10, 130/8, 130/3, 130/9, 130/6, 130/11, 130/4, 130/7, 130/5
číslo:	SM33a
název:	Za Ošelínem u silnice k Dolní Plezomi
opatření:	případná výsadba olší na vhodná místa, zajistit eventuelně kosení sušších částí, zvážit možnost vytvoření tůňky, rybníčku nebo řízeného mokřadu, výsadba izolačního pásu dřevin na severním okraji, vymezení části biocentra v orné, zatravnění a výsadby skupin dřevin
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 270/1, 334/1, 335/1, 270/28, 270/30, 270/27, 270/31, 273/1, 270/21, 270/15, 1095/1, 1091/1, 273/5, 270/29, 335/2, 318/2, 273/3, 273/4, 1143/2, 270/17, 273/6, 270/19, 270/18, 1092/1, 273/2, 270/20

číslo:	SM34
název:	Na východní straně Ošelína
opatření:	zvážit možnost rybníčku (již byl jeden neúspěšný pokus), jinak případná výsadba izolačního pásu dřevin pod vsí
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 563/1, 591/1, 574/1, 563/2, 577/5, 628, 609/2, 577/1, 585, 627/1, 574/2, 593, 627/2, 568/2, 584, 569, 636/6, 574/7, 577/3
číslo:	SM35
název:	U Dolního Plezomu
opatření:	zvážit možnost revitalizační úpravy v dolní části (laguna, tůňka), dosadba olšiny k toku, na pravé straně nivu lemovat izolačním pásem dřevin
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dolní Plezom, p. p. č.: 198/1, 58, 200/5, 200/6, 136, 137/1, 257, 256, 128/1, 120, 39, 126/1, 128/2, 126/3, 15, 259, 128/3, 40, 128/4, 236, 137/2, 128/11, 228/2, 36, 126/2
číslo:	SM36
název:	Šárka pod silnicí Ošelín - Řebří
opatření:	určit zvláštní režim péče o bylinné patro, likvidace bolševníku
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 788/1, 788/4, 787/2, 787/1, 788/5, 816/4
číslo:	SM38
název:	Niva Šárky pod Kurojedy
opatření:	zvážit možnost tvorby rybníčku, dále tvorba dalších tůňek, nebo řízeného mokřadu, případně příčné objekty v toku, doplnění břehového porostu toku, výsadba izolačních pásů proti orné půdě
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dolní Plezom, p. p. č.: 195/4, 195/5, 195/8, 262, 261, 195/6, 195/7 k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 398/1, 492/2, 398/4, 893/1, 501/1, 501/3, 453/2, 901, 501/2, 398/2, 899/1, 380/3, 883/1, 398/3, 492/12
číslo:	SM39
název:	Šárka u Lobez
opatření:	zajistit kontrolami eliminaci nepříznivých antropických vlivů (černé skládky), v nivě zvážit možnost revitalizačního zásahu (nádržky, laguny), u luk zajistit kosení, pokusit se při PÚ rozšířit TTP
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 100/1, 816/1, 619/97, 866/1, 619/19, 830/1, 619/27, 619/40, 867, 866/2, 58/86, 866/4, 830/2, 619/2, 619/3, 893/3, 46/1, 224/1, 869/1, 826, 58/6, 832, 893/2, 250/1, 872, 827/1,

866/3, 224/5, 892, 30, 58/88, 902/1, 224/8, 224/6, 58/50, 46/3, 866/5, 58/66, 46/2, 619/41, 619/67, 902/2, 830/5, 902/5, 58/53, 224/4, 902/4, 830/6, 619/43, 619/42, 58/56, 619/38, 58/52, 619/39, 902/3, 58/57, 124/2, 619/68, 58/93, 619/69, 830/4

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: SM33
název: Horní les severně od Horního Plezomu
opatření: pro ohrožení větrem zvýšit podíl listnáčů, zvláště je soustředit do západního okraje
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Horní Plezom, p. p. č.: 259/3

číslo: SM42
název: Západně od samoty u Pohodnice jižně od Lobez
opatření: při obnově využít přirozené zmlazení, zajistit maximální podíl M a ZD
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ošelín p. p. č.: 150/1, 58/78, 878, 877, 150/2, 137/1, 58/85, 58/84, 871/5
 k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 150/1, 160, 877, 874

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: SM20 – SM30
název: Veský potok od soutoku s Damnovským k Ústí
opatření: při obnově soustředit do osy bk. k toku M a ZD
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ošelín, p. p. č.: 984/1, 1134/1, 984/2, 980/1, 980/2, 978, 1127, 977/7, 977/6, 1135, 1109/4, 980/7, 983, 1128/2, 980/8, 1109/7, 984/9, 984/10, 981, 982, 1109/2

číslo: SM23 – SM36
název: Šárka od silnice Ošeín – Řebří k Ústí do Mže
opatření: trvale kontrolovat případný výskyt bolševníku, okamžitá likvidace první jedinců, jinak ponechat přirozené sukcesi
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ošelín, p. p. č.: 653/1, 1133, 538, 544/2, 659, 544/3, 544/3, 1124/2

číslo: SM30 – SM31
název: Veský potok nad Ústím Damnovského
opatření: dosadba břehových porostů, obnovit kosení luk
prvek, úroveň: LOK BK FUN

katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 985
číslo:	SM31 – SM32
název:	Veský potok k přítoku od Velké vsi
opatření:	dosadba olšiny k toku, kosení luk
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Horní Plezom, p. p. č.: 260/1, 130/2, 248/1, 248/3, 400, 260/1, 259/1, 262, 375, 376/1
číslo:	SM33 – SM35
název:	Od Horního lesa u Plezomu k Dolnímu Plezomu
opatření:	v lese při obnově soustředit na bk. M a ZD, v poli při PÚ vymezit pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dolní Plezom, p. p. č.: 180/1, 168, 245, 242/1, 244, 180/3, 243/1 k. ú. Horní Plezom, p. p. č.: 128/1, 272, 283, 382/1, 366, 280, 285/1, 384, 285/2, 285/1
číslo:	SM33a – SM36
název:	Bezejmenný levostranný přítok Šárky od Ošelína
opatření:	výsadba břehové olšiny, zvážit případné revitalizační zásahy
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 398/1, 494/1, 522/1, 413/1, 388/1, 398/2, 473/1, 466/1, 403, 494/40, 419, 420, 388/3, 494/27, 1140, 418, 421, 1088, 1141, 466/2, 417, 398/4, 1087, 1089/2, 416, 494/41, 522/2, 388/4 k. ú. Dolní Plezom, p. p. č.: 115
číslo:	SM34
název:	Od Ošelína k Šárce, bj. potok k biokoridoru SM 23/36
opatření:	kontroly a následná likvidace bolševníku
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 653/1, 563/1, 563/2, 568/2, 567
číslo:	SM35 – SM38
název:	Od Dolního Plezomu k Šárce
opatření:	zvážit technická revitalizační opatření v toku, výsadba břehového porostu, v nivě kosení
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Dolní Plezom, p. p. č.: 198/1, 200/5, 200/6, 198/9, 200/7, 260, 259, 48, 200/8, 45 k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 549/1, 527/2, 501/1, 501/3, 501/2, 520/8, 544/2, 544/1, 883/2, 520/1, 899/1, 900, 520/7, 883/1, 520/3, 898, 549/2, 520/2, 544/3, 899/2, 520/4, 883/4, 520/5, 520/6
číslo:	SM36 – SM39
název:	Šárka od Lobez k silnici Ošelín - Řebří

opatření:	zajistit nerušený vývoj, pokud možno v nivě kosit
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 816/1, 790/1, 891/1, 790/2, 816/4, 891/2, 790/3, 790/5
číslo:	SM38 – SM39
název:	Kurojedský potok nad Ústím do Šárky
opatření:	případné pomístní kosení, jinak nerušený sukcesní vývoj
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 380/1, 435, 291/1, 453/9, 398/4, 893/1, 894, 291/3, 444, 453/8, 271/5, 291/19, 453/2, 271/1, 901, 58/22, 271/4, 881, 893/2, 398/2, 257/2, 882/1, 291/16, 271/7, 879/1, 882/7, 291/18, 271/8, 882/11, 882/5, 453/3, 453/1, 492/43, 903, 291/17, 882/8, 882/4, 453/4, 882/9, 869/3, 882/2, 882/10, 271/6
číslo:	SM39 – SM41
název:	Horní tok Šárky nad a pod dálnicí
opatření:	v dolní části zajistit případné kosení, jinak sukcesní vývoj, v horní části doplnit zatravnění v zorané nivě, dosadba břehové olšiny, případně drobné technické revitalizační zásahy do toku
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 207/2, 291/1, 302, 291/4, 894, 291/3, 291/6, 291/5, 291/9, 879/2, 906/3, 879/1, 291/7, 906/12, 906/13, 907, 906/14, 207/5, 906/2, 906/10, 906/11, 906/1, 291/8, 291/14, 291/13, 291/12, 906/15

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	SM20 – SM34
název:	Od Ošelína k řece pod zastávkou Ošelín
opatření:	v orné a při kraji lesa vymezit při PÚ pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat TTP, v lese při obnově soustředit M a ZD do osy bk.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ošelín, p. p. č.: 962/1, 842/1, 1134/1, 591/1, 974, 910, 958, 607, 1113/1, 864/1, 842/6, 975, 1108, 593, 880, 601, 1111/2, 600, 1107, 1110, 864/3, 842/7, 866, 864/2
číslo:	SM31 – SM33
název:	Od Veského potoka k Hornímu lesu u Plezomu
opatření:	při obnově soustředit M a ZD do osy bk.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Horní Plezom, p. p. č.: 260/1, 259/1, 262, 375, 376/1

číslo:	SM39 – SM42
název:	Jižně od Lobez
opatření:	při PÚ vymezit na kraji lesa pruh ostatní plochy pro výsadbu keřového lemu, a v poli pruh pro výsadbu dřevin, do osy bk. soustředit při obnově M a ZD
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Lobzy u Ošelína, p. p. č.: 207/2, 58/68, 58/76, 58/92, 207/3, 207/1, 58/9, 870/2, 58/69, 58/77, 58/37, 58/45, 58/26, 58/36, 207/6, 58/84

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP napříč územím obce nenavrhuje k obnově žádné historické polní ani lesní cesty.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

➤ ÚP navrhuje v kulturní krajině tyto plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

* protierozní opatření

- 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
- K8 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - NSz
- 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
- K18- převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce Ošelín - NSz
- 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
- K30 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od obce Ošelín - NSz

* opatření ke zvýšení retence území

- 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

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP zpřesňuje vymezené prvky ÚSES na území obce do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje tyto plochy změn v krajině jako úpravu krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

K1 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - SM42 - jižně od sídla Lobzy - NSzp

K9 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM35 východně od sídla Dolní Plezom - NP

K11 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33-SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom - NSzp

K16 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín - NP

K21 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a - SM36 jihovýchodně od obce Ošelín - NSzp

K25 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM20-SM34 severně od obce Ošelín - NSzp

K27 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín - NP

K37 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - jižně a východně od sídla Lobzy - NP

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

➤ ÚP navrhuje tyto plochy změn v krajině k ochraně jednotlivých vymezených nebo založených prvků ÚSES, z nichž některá mají i protierozní funkci:

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

K7 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM38 s protierozní funkcí západně od sídla Lobzy - NSzo

K10 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM35 jihovýchodně od sídla Dolní Plezom, šířka 10 m - NSzo

K12 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33 – SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom - NSzo

K17 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín – NSvzo, 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

K26 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM20 – SM34 severně od obce Ošelín - NSzo

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

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

K42 - převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34- (SM23 – SM36) východně od obce Ošelín - NSzo

➤ ÚP navrhuje tyto plochy změn v krajině ke snížení negativních civilizačních vlivů:

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

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny zvýší tyto návrhy:

- zastavitelné plochy rodinné rekreace v místní části Německý Mlýn (Z16, Z17)
- zastavitelné plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika (OX1) v Ošelíně: Z32, Z7, v Horním Plezomu: Z38, Z39, Z36, v Lobzech Z29
- plochy přestavby občanského vybavení - se specifickým využitím – agroturistika (OX1): v Dolním Plezomu P7
- zastavitelné plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika specifická (OX2): v Horním Plezomu Z20, Z37
- zastavitelná plocha zeleně v místní části Německý Mlýn (Z15)
- plocha změn v krajině K36 pro nezastavěnou plochu smíšenou s rekreační funkcí
- plocha změn v krajině K41 pro nezastavěnou plochu smíšenou zemědělskou specifickou pro agroturistiku

5.9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ

Stávající koncepce ochrany nerostných surovin se nemění. V území není vymezena žádná plocha pro ochranu nebo těžbu nerostů.

6. 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Ošelín je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Ošelín.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika specifická – OX2.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná zeleň – PX2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,
- zeleň - soukromá vyhrazená bez možnosti oplocení – ZS1.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěných území (H)**

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

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

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.

* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní, na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

* Bydlení v bytových domech - BH

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² zastavěné plochy,
4. veřejné stravování do 30 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35.

* Bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro malochov hospodářských zvířat a se zázemím užitkových zahrad,

2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m²,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 - 1.700 m².

6.2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

A. Hlavní využití

stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách regulovaného hmotového i plošného rozsahu.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek,
2. produkční a rekreační zahrady,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. víceúčelová hřiště.

C. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy, rodinné domy,

4. čerpací stanice pohonných hmot.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 25,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60,
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 500 – 800 m².

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro ubytování, stravování,
2. zařízení pro nerušící nevýrobní služby,
3. zařízení cestovního ruchu,
4. kynologické areály,
5. zařízení zábavy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

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

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 35 % součtu podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely.
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze do součtu 30 % podlahové plochy,
2. parkoviště pouze pro potřebu dané lokality.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Občanské vybavení – se specifickým využitím - agroturistika - OX1****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, kulturní zařízení, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
8. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou i živočišnou výrobu,
9. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika specifická – OX2****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu v OP vodního zdroje s podmínkou likvidace veškerých odpadních vod v bezodtokových jímkách.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů
2. zařízení ubytování a stravování, kulturní zařízení, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,

5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
8. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou výrobu,
9. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Plochy smíšené obytné – venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,

14. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 20 lůžek,
3. zábavní střediska pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Plochy smíšené obytné - komerční - SK**

A. Hlavní využití

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s omezenou možností bydlení.

B. Přípustné využití

1. nebytové domy s provozovnami výrobních a nevýrobních služeb a drobné výroby,
2. řemeslné provozovny rodinného charakteru s areálovou manipulační plochou,
3. zábavní zařízení, obchodní zařízení, administrativní budovy,
4. zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce,
5. areály drobné výroby,
6. stavební dvory,
7. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
8. čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. služební byty a byty majitelů pouze do rozsahu 5 % součtu podlahových ploch objektu,
2. ubytování pouze do rozsahu 15 % součtu podlahové plochy objektu.

D. Nepřípustné využití

1. areály těžké výroby,
2. sklady a dopravní areály,
3. bytové domy, rodinné domy, stavby k rodinné rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, cyklotrasy, in-line stezky, hipostezky v krajině.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Dopravní infrastruktura – železniční - DZ**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. ostatní liniová technická infrastruktura,
7. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do součtu 10 % podlahové plochy objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy
2. objekty k individuální rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 5.

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanta území do max. 35 m výšky,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

A. Hlavní využití

plochy pro sběr, nakládání a likvidaci odpadu.

B. Přípustné využití

1. plochy sběrného dvora,
2. sklady pro uskladnění vytříděného odpadu,
3. komunitní kompostišťe,
4. manipulační plochy včetně technologických zařízení,
5. plochy související dopravní infrastruktury,
6. plochy související technické infrastruktury,
7. plochy veřejných prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. administrativní provozy se sociálním zázemím pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP, výška římsy halového objektu max. 6 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,

6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. drážní vlečky,
11. požární nádrže,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20 % podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení sloučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,

5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro související technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitéry jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 90.

6.9 ZELEŇ VYHRAZENÁ (Z)*** Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená oplocená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumnky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,
4. hrubé terénní úpravy bez vlivu na hydrologické podmínky území
5. dočasné stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 90.

*** Zeleň - soukromá vyhrazená bez možnosti oplocení – ZS1****A. Hlavní využití**

neoplocená soukromá zeleň na záplavovém území na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. neoplocené zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší neoplocené zahrady,
3. neoplocené zahrady sdružené do větších celků,
4. neoplocené záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
5. manipulační a jiné zpevněné plochy, hřiště,
6. účelové cesty,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bazény do 40 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. oplocení pozemků včetně živého plotu,
2. hrubé terénní úpravy,
3. jakékoliv jiné dočasné ani trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 0 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 95.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)*** Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - d) jezera,
 - e) rybníky,
 - f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - g) otevřené meliorační kanály.

8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,
2. těžba písku, šterku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umísťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. zcelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.12 PLOCHY LESNÍ (L)*** Plochy lesní - NL****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. ekostabilizační opatření,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)*** Plochy přírodní - NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)*** Plochy smíšené nezastavěných území (H)****A. Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území lesnické – NSI,
- b) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
- c) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,
- d) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,

- e) plochy smíšené nezastavěného území rekreační – NSr,
- f) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- g) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- h) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské specifické – NSz1.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území rekreační - Nsr:****A. Hlavní využití**

nepobytové a rekreační loučky v kulturní krajině bez trvalých i bez dočasných staveb a bez oplocení, které nebudou bránit zemědělskému využívání plochy ve vegetačním období.

B. Přípustné využití

1. sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb,
2. jezdecké areály,
3. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
4. turistické, cyklistické a naučné stezky,
5. bludiště,
6. běžecké lyžařské areály,
7. in-line areály,

C. Podmínečně přípustné využití:

1. travnatá víceúčelová hřiště pouze bez jakéhokoliv vybavení a zázemí.

D. Nepřípustné využití:

1. jakékoliv trvalé stavby,
2. jakékoliv dočasné stavby,
3. terénní úpravy narušující krajinný ráz území a ovlivňující hydrologické podmínky v území,
4. golfové hřiště.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské specifické – NSz1****A. Hlavní využití:**

vybrané plochy kulturní krajiny přimykající se k zástavbě určené pro zemědělské aktivity spojené s agroturistikou.

B. Přípustné využití:

1. výběhy, pastviny pro hospodářská zvířata,
2. provozní zázemí rostlinné a živočišné zemědělské výroby,
3. jízďárny a jezdecké areály,
4. zahrady a sady s možností oplocení,
5. studny, vodní plochy a toky,
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné:

1. parkoviště pouze v nezbytně nutném rozsahu potřeb vymezeného území.

D. Nepřípustné využití:

1. ostatní trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích,
2. velkovýrobní technologie,
3. terénní úpravy s výjimkou mezí,
4. zpevněné plochy.

7. 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

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I. ETAPA

➤ Dopravní infrastruktura

WD1 - rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště - rozv. pl. P1

WD2 - místní komunikace na veřejném prostranství na severozápadě obce - rozv. pl. Z1

WD3 - plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace - rozv. pl. Z12

➤ Technická infrastruktura

WT1 - plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - rozv. pl. Z13

WT3 – trafostanice na jihovýchodě obce pod zemědělským areálem

WT4 – trafostanice na jihu sídla Dolní Plezom

WT5 – trafostanice na jihozápadě sídla Horní Plezom

WT6 – hráz malé vodní nádrže na západě obce severně pod silnicí

WT7 – hráz malé vodní nádrže na jihozápadě obce jižně pod silnicí

WT8 – hráz malé vodní nádrže na východě obce

II. ETAPA

➤ Dopravní infrastruktura

WD4 - místní komunikace na veřejném prostranství k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla Horní Plezom - rozv. pl. Z35

➤ Technická infrastruktura

WT9 – trafostanice na východě obce

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

I. ETAPA

➤ Technická infrastruktura

VT1 – vodovod pitný na severu obce Ošelín

VT2 – vodovod pitný na jihu obce Ošelín

VT3 – vodovod pitný v centru obce Ošelín

- VT4 – dešťová kanalizace na jihozápadě obce Ošelín
- VT5 – dešťová kanalizace na jihovýchodě obce Ošelín
- VT6 – dešťová kanalizace v centru obce Ošelín
- VT7 – splašková kanalizace na západě obce Ošelín
- VT8 – splašková kanalizace na jihozápadě obce Ošelín
- VT9 – splašková kanalizace na jihovýchodě obce Ošelín
- VT10 – splašková kanalizace v centru obce Ošelín
- VT11 – splašková kanalizace na severu obce Ošelín
- VT12 – STL plynovod severně od obce Ošelín
- VT13 – STL plynovod v centru obce Ošelín
- VT14 – STL plynovod na jihozápadě obce Ošelín
- VT15 – venkovní vedení VN 22kV na západě obce Ošelín
- VT16 – venkovní vedení VN 22kV na jihozápadě sídla Horní Plezom
- VT17 – venkovní vedení VN 22kV na jihozápadě sídla Dolní Plezom

➤ ***Vybraná veřejně prospěšná opatření***

snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK1 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K4
- VK2 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K5
- VK3 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K6
- VK4 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K8
- VK5 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom - plocha změn v krajině K13
- VK6 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom - plocha změn v krajině K14
- VK7 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K15
- VK8 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K18
- VK9 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K22
- VK10 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K23
- VK11 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K24
- VK12 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K30

zvýšení retenční schopnosti území

- VR1 - malá vodní nádrž s retenční funkcí na západě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku severně pod silnicí - plocha změn v krajině K33

VR2 - malá vodní nádrž s retenční funkcí na jihozápadě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku jižně pod silnicí - plocha změn v krajině K34

VR3 - vodní nádrž s retenční a dočišťovací funkcí na východě obce - plocha změn v krajině K35

založení vymezených prvků ÚSES

VU1 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - SM42 - jižně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K1

VU2 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM35 východně od sídla Dolní Plezom - plocha změn v krajině K9

VU3 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33-SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom - plocha změn v krajině K11

VU4 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a - SM36 jihovýchodně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K21

VU5 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM20-SM34 severně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K25

VU6 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K27

VU7 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - jižně a východně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K37

VU8 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K16

II. ETAPA

➤ **Technická infrastruktura**

VT18 – dešťová kanalizace na západě obce Ošelín

VT19 – dešťová kanalizace na východě obce Ošelín

VT20 – dešťová kanalizace na severozápadě obce Ošelín

VT21 – splašková kanalizace na jihovýchodě obce Ošelín

VT22 – splašková kanalizace na severozápadě obce Ošelín

VT23 – splašková kanalizace na západě obce Ošelín

VT24 – STL plynovod na západě obce Ošelín

VT25 – STL plynovod na jihozápadě obce Ošelín

VT26 – venkovní vedení VN 22kV na jihozápadě obce Ošelín

8. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Ošelín veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

I. ETAPA

➤ Dopravní infrastruktura

WD1 - rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště - rozv. pl. P1

WD2 - místní komunikace na veřejném prostranství na severozápadě obce - rozv. pl. Z1

WD3 - plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace - rozv. pl. Z12

➤ Technická infrastruktura

WT1 - plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - rozv. pl. Z13

WT3 – trafostanice na jihovýchodě obce pod zemědělským areálem

WT4 – trafostanice na jihu sídla Dolní Plezom

WT5 – trafostanice na jihozápadě sídla Horní Plezom

WT6 – hráz malé vodní nádrže na západě obce severně pod silnicí

WT7 – hráz malé vodní nádrže na jihozápadě obce jižně pod silnicí

WT8 – hráz malé vodní nádrže na východě obce

II. ETAPA

➤ Dopravní infrastruktura

WD4 - místní komunikace na veřejném prostranství k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla Horní Plezom - rozv. pl. Z35

➤ Technická infrastruktura

WT9 – trafostanice na východě obce

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

I. ETAPA

➤ Veřejná prostranství

PP1 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova - rozv. pl. Z2

PP2 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce západně od bývalého zámku - rozv. pl. Z5

PP3 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce - rozv. pl. Z6

PP4 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce - rozv. pl. Z9

PP5 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10 - rozv. pl. Z11

PP6 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východě sídla Horní Plezom - rozv. pl. Z22

PP7 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na jihu sídla Dolní Plezom - rozv. pl. Z27

Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

I. ETAPA**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště - rozv. pl. P1	Ošelín	1098/2, 256/9, 257, 1098/1, 270/23	Obec Ošelín
WD2	místní komunikace na veřejném prostranství na severozápadě obce - rozv. pl. Z1	Ošelín	256/6, 256/12, 256/13, 256/9, 256/9	Obec Ošelín
WD3	plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace - rozv. pl. Z12	Horní Plezom	494/9, 494/8, 494/10, 413/1, 494/3, 494/1 374/23, 388/3, 413/14, 413/13, 494/41 494/17, 374/25, 494/40	Plzeňský kraj

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - rozv. pl. Z13	Ošelín	574/2, 574/1, 574/6, 574/5	Obec Ošelín
WT3	trafostanice na jihovýchodě obce pod zemědělským areálem	Ošelín	374/25	Obec Ošelín
WT4	trafostanice na jihu sídla Dolní Plezom	Dolní Plezom	180/1	Obec Ošelín
WT5	trafostanice na jihozápadě sídla Horní Plezom	Horní Plezom	128/1	Obec Ošelín
WT6	hráz malé vodní nádrže na západě obce severně pod	Ošelín	335/1	Obec Ošelín

	silnicí			
WT7	hráz malé vodní nádrže na jihozápadě obce jižně pod silnicí	Ošelín	388/1	Obec Ošelín
WT8	hráz malé vodní nádrže na východě obce	Ošelín	574/1	Obec Ošelín

➤ **Veřejná prostranství**

označení	Veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova - rozv. pl. Z2	Ošelín	256/10, 256/9	Obec Ošelín
PP2	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce západně od bývalého zámku - rozv. pl. Z5	Ošelín	1084/13	Obec Ošelín
PP3	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce - rozv. pl. P6	Ošelín	413/12, 413/15, 20/14, 20/21	Obec Ošelín
PP4	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce - rozv. pl. Z9	Ošelín	1089/4, 374/1	Obec Ošelín
PP5	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10 - rozv. pl. Z11	Ošelín	374/20	Obec Ošelín
PP6	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východě sídla - rozv. pl. Z22	Horní Plezom	290/1	Obec Ošelín
PP7	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na jihu sídla - rozv. pl. Z27	Dolní Plezom	4/1	Obec Ošelín

II. ETAPA**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD4	místní komunikace na veřejném prostranství k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla Horní Plezom - rozv. pl. Z35	Horní Plezom	290/1, 128/1	Obec Ošelín

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT9	trafostanice na východě obce	Ošelín	494/3	Obec Ošelín

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP na území obce Ošelín nevymezuje žádnou plochu ani koridor územní rezervy, které by předurčovaly kulturní krajinu k výhledovému využití pro zástavbu.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Ošelín nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Ošelín nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách, s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Zastavitelné plochy řešené v II. etapě mohou být využity k výstavbě až po prokázání využití součtu 75 % zastavitelných ploch téže funkce v I. etapě vždy v daném sídle.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Ošelín je vypracována v rozsahu 64 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

B. Grafická část Územního plánu Ošelín:

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Ošelín:

1. Postup při pořízení územního plánu	66
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	67
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	79
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	79
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	79
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části ii. bod b)	80
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	84
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	86
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	86
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	86
10.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	89
10.2 Limity využití území	105
10.3 Koncepce dopravního řešení	107
10.4 Koncepce technického vybavení	108
10.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	120
10.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	129
10.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	129
10.8 Voncepce ochrany životního prostředí	131
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	133
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	135
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	136
13.1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor zpf	136
13.2 Důsledky navrhovaného řešení na pupfl	154
14. Vyhodnocení koordinace využívání územní z hlediska širších vztahů v území	154
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	155
16. Vyhodnocení připomínek	155

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Ošelín rozhodlo zastupitelstvo obce dne 29.1.2011. Projednání zadání Územního plánu Ošelín bylo zahájeno dne 5.10.2011. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ÚP Ošelín bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele tak i na úřední desce Obecního úřadu Ošelín. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání ÚP Ošelín zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP Ošelín mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední města a obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu ÚP Ošelín požadavky dotčených orgánů, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě „Vyhodnocení stanovisek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Ošelín.“ Na základě obdržení požadavků dotčených orgánů pořizovatel předložil návrh zadání ÚP Ošelín ke schválení. Projednané zadání ÚP Ošelín schválilo Zastupitelstvo obce Ošelín usnesením č. 08/08/II/2a) dne 5.2.2012.

Projektantem ÚP Ošelín je Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767.

Projektant zpracoval návrh ÚP Ošelín v říjnu 2013.

Pořizovatel zaslal dle § 50 stavebního zákona v platném znění, dotčeným orgánům sousedním obcím, krajskému úřadu oznámení o společném jednání. Společné jednání o návrhu Územního plánu Ošelín bylo provedeno dne 13.3.2014 v objektu Městského úřadu Stříbro v 9 hodin. Při společném jednání byl proveden odborný výklad projektantem územního plánu. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Sousední obce mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazující území do 30 dnů ode dne společného jednání.

Pořizovatel vypracoval ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu a vydal pokyn k dopracování návrhu ÚP Ošelín.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Ošelín proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění dne 11.6.2015 v objektu Městského úřadu Stříbro. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele tak i na úřední desce Obecního úřadu Ošelín. Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 11.6.2015 v 10,00 hodin. Jednání se zúčastnili starosta obce, zástupce zpracovatele územního plánu, zástupci dotčených orgánů, vlastníci pozemků a nemovitostí a zástupce pořizovatele. Zpracovatel provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázan. K návrhu Územního plánu Ošelín nepodalí v zákonem stanovené lhůtě vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti žádné námitky.

Dne 2.11.2015 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP a oznámil to dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Ve stanovené lhůtě Městský úřad Stříbro, jako pořizovatel neobdržel žádné negativní, nebo podmíněné stanovisko, a proto bylo přikročeno k vydání územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (PÚR ČR)**

- * Severní část území obce Ošelín leží v rozvojové ose OS1 vymezené v PÚR ČR Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (–Nürnberg) - území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzit-ní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.
- * Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti, specifické oblasti, v žádné ploše ani koridoru technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

- * ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Ošelín, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, lesní masiv v severní části území obce. ÚP řeší v údolních nivách toků pouze zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z13 pro zařízení k likvidaci odpadních vod Ošelín.
- * Je respektována krajinná oblast vymezená v A1-ZÚR PK - krajinná oblast č. 10 – Stříbrská oblast.
- * ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch v centrální části obce Ošelín jako klidové obytně obslužné plochy, plochy veřejné zeleně v centrální části obce, výrobní plochy jsou situovány na okraji obce.
- * ÚP rozvíjí a chrání přírodní hodnoty území a řeší celkovou revitalizaci krajiny a navrhuje opatření nestavební povahy pro založení nefunkčních prvků ÚSES, pro snížení eroze v území, pro zvýšení retence v území, opatření ke snížení negativních civilizačních vlivů v území.
- * Rozvoj území je zaměřen na měkké formy turistického ruchu, na rozvoj agroturistiky, cyklistiky, rekreace a na pěší turistiku.
- * ÚP zachovává sídelní strukturu v území, obnovuje zástavbu v sídle Dolní Plezom a řeší 7 přestavbových ploch o celkové rozloze 3,16 ha.
- * Rozvoj území je řešen ve 2 etapách, aby se zamezilo znehodnocení ZPF nesoustředěnou izolovanou zástavbou na větších zastavitelných plochách.
- * ÚP v I. etapě řeší dostavbu ZÚ, plochy přestavby v ZÚ, plochy změn v krajině a hlavně zastavitelné plochy dle dříve zpracované Urbanistické studie Ošelín z roku 1999, podle které se řídí rozvoj

území. Tato ÚS však nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Obec Ošelín dosud nemá zpracovaný žádný ÚP.

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

- * Řešené území obce Ošelín má charakter venkovského území se značně rozdrobenou urbanistickou strukturou, kdy na území obce leží malá obec spolu se 4 sídly a dalšími místními částmi. ÚP i nadále zachovává charakter venkovské krajiny, která je využívána prioritně pro zemědělskou a lesnickou výrobu. ÚP stabilizuje stávající funkční zemědělské areály v obci a navrhuje zastavitelné plochy pro agroturistiku v Horním Plezomu (Z20, Z37, Z36, Z39), v Dolním Plezomu (P7), v Ošelíně (Z7, Z32).
- * ÚP zároveň chrání i ZPF – rozvoj území je navržen ve vazbě na ZÚ, je řešen velký rozsah přestavbových ploch (3,16 ha), v hranicích ZÚ, zábor ZPF je soustředěn výrazně na méně kvalitní ZPF – 69% odjímaného ZPF je navrženo na V. třídě ochrany ZPF, ZPF I. ani II. třídy ochrany není navržen k vynětí. Areál agroturistiky v Dolním Plezomu P7 je navržen jako přestavba devastovaného bývalého zemědělského areálu.

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

- * ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem obce pro bydlení a pro plochy vytvářející nové pracovní příležitosti, stabilizací dostačujícího dopravního propojení a napojení na silnice III. třídy. ÚP řeší přeložku silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.
- * ÚP navrhuje plochy veřejných prostranství jako prostory nových sociálních kontaktů na jihu sídla Dolní Plezom, ÚP dále navrhuje rozvojové plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce, okolo bytového domu na východě obce, v centru Plezomu a v jižní části Plezomu.

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

- * ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí zejména k rozvoji bydlení a volnočasových aktivit. V ÚP je také řešen požadavek na vytvoření ploch pro nové pracovní příležitosti a to jak ve výrobě, tak i v oblasti cestovního ruchu. ÚP navrhuje v obci a sídlech rozvojové plochy občanského vybavení – se specifickým využitím - agroturistika (Z7, P7, Z29, Z32, Z36, Z38, Z39 – OX1). V OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy jsou v sídle Horní Plezom vymezeny další specifické plochy pro agroturistiku Z20, Z37 (OX2), které zohledňují ochranu tohoto vodního zdroje. V obci není další požadavek na vytvoření rozsáhlejších ploch pro nové pracovní příležitosti vzhledem k relativně blízké dojížděkové vzdálenosti do města Stříbro.
- * Severovýchodně od obce leží nadregionální biokoridor K50 a regionální biocentrum SM21 vymezené v A1-ZÚR PK. Lesní pozemky představují 43% řešeného území obce Ošelín. Tato

lesozemědělská krajina je využívána především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice, sportovnímu vyžití a agroturistice. ÚP navrhuje plochy rekreace na místě bývalého letního tábora v lokalitě Německý Mlýn na západě a východě od ZÚ a zvyšuje tak rekreační potenciál řešeného území pro rozvíjející se turistiku. V údolní nivě řeky Mže na záplavovém území v Německém Mlýně je navržena zastavitelná plocha Z15 pro soukromou zeleň ZS1 (zahrady), která nebude oplocena.

- * ÚP minimalizuje zábor nejvyšší ZPF na území obce. ZPF v I. třídě ochrany na řešeném území není, II. třída ochrany není zabírána, ZPF III. třídy ochrany je zabírán jen u sídla Lobzy v rozsahu 0,5 ha. Veškerý zbývající zábor ZPF je v IV. a V. třídě ochrany. ÚP zachovává stávající podmínky intenzivní zemědělské prvovýroby na území obce.
- * ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, navrhuje protierozní opatření v krajině ve vazbě na ohroženost ZÚ, navrhuje opatření k založení dnes nefunkčních prvků ÚSES, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond.
- * V kulturní krajině ÚP navrhuje 42 plochy změn v krajině: Návrh ploch změn v krajině jako protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K32, K38), návrh ploch změn v krajině jako opatření s ochranou a protierozní funkcí (K3, K7, K19 - K20), návrh ploch změn v krajině jako opatření k ochraně prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39 – K42), návrh ploch změn v krajině jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27), návrh plochy změn v krajině jako nezastavěné kulturní krajiny pro nepobytovou rekreaci (K36), návrh plochy změn v krajině jako nezastavěné kulturní krajiny pro potřeby agroturistiky (K41), návrh ploch změn v krajině ke zvýšení retence (K33, K34, K35), návrh ploch změn v krajině ke snížení civilizačních vlivů (K31, K32).
- * Rybník na východním okraji obce bude rekonstruován.
- * K ochraně nezastavěné krajiny je podpořeno využití proluk v ZÚ a dalších nevyužitých území v ZÚ. V sídlech jsou navrženy rovněž plochy přestavby, které ve svém důsledku omezují nový zábor ZPF. V území jsou chráněny krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny pomocí navržených plošných a prostorových regulativů jednotlivých ploch s rozdílným využitím.
- * ÚP odmítá výstavbu VTE na území obce ve vazbě na zadání ÚP.

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

- * ÚP řeší rozvoj území obce Ošelín ve vztahu s okolními obcemi a navrhuje zejména tuto problematiku: zpřesnění NRBK a RBC vymezených v A1-ZÚR PK s přesahem napříč územím ORP Stříbro, vymezení LBC a LBC při hranicích správního území obce, respektování limitů využití území nadmístního charakteru napříč územím ORP Stříbro, návrh STL plynovodu z RS plynu v Černošíně s využitím navržené trasy STL plynovodu z Černošína do sousedního Svojšína dle ÚP obou obcí.

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

- * ÚP stabilizuje již fungující zemědělské areály v Ošelíně. Zemědělské aktivity v území jsou rozvíjeny formou agroturistiky. ÚP navrhuje ve vazbě na zemědělské areály na jihu obce zastavitelné plochy pro drobnou výrobu Z8 v I. etapě, Z33 ve II. etapě.
- * Na území obce jsou pracovní příležitosti navrženy zejména v turistickém ruchu na plochách občanského vybavení (Z7, Z20, P7, Z29, Z32, Z36, Z37, Z38, Z39), na plochách smíšených obytných (P3, Z23) a na plochách výroby (Z8, Z33).

- * ÚP významně rozvíjí plochy bydlení BV, jejichž součástí mohou být i malé rodinné penziony a stravovací zařízení pro rozvoj turistického ruchu.

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

- * ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území – jsou rozvíjeny jak obec Ošelín, tak i sídla Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom a Lobzy,
- * Rozvoj území je řešen diferencovaně s důrazem na vlastní obec, kam jsou soustředěny plochy bydlení. V Dolním Plezomu je navržena přestavba zbytků zemědělského areálu na agroturistiku. V Německém Mlýně je rozvíjena rodinná rekreace s výrazným omezením ve stanovené záplavě Q₁₀₀ řeky Mže. V údolní nivě řeky Mže v záplavovém území nebudou navrženy soukromé oplocené zahrady na ploše Z15 (ZS1).
- * ÚP rozvíjí obec Ošelín jako polyfunkční obytně obslužné s důrazem na rozvoj bydlení.
- * ÚP navrhuje plochy pro občanské vybavení a bydlení, které zvýší potenciál obce a sídel, zvýšení atraktivity z hlediska rekreačního a turistického ruchu v místní části Německý Mlýn.
- * Vazba na město Stříbro zůstává beze změny, i do budoucna bude nutná vyjížďka obyvatel řešeného území mimo obec za prací.
- * ÚP zachovává veškeré stávající turistické trasy a cyklotrasy. ÚP nenavrhuje žádné nové cyklotrasy ani turistické trasy ani silnice II. třídy neboť nebyl žádný konkrétní požadavek.
- * ÚP řeší přeložku silnice III/1992 mimo náves obce Ošelín, která přispěje k odstranění hluku, vibrací, prostorových kolizí s obyvateli i ke snížení emisí. Tato přeložka silnice usnadní dopravu v daném území.

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

- * ÚP využívá v co největší míře nevyužitá území uvnitř ZÚ. ÚP navrhuje 7 ploch přestavby v I. etapě rozvoje: plocha veřejného prostranství jako rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště (P1), plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady na západ obce za kostelem sv. Bartoloměje (P2), plocha smíšená obytná komerční jako přestavba areálu zámku (P3), plocha občanského vybavení jako přestavba objektů v centru obce na zázemí obecního úřadu a hasičskou zbrojnicí (P4), plocha veřejného prostranství jako revitalizace okolo bytového domu na východě obce (P5), plocha bydlení jako přestavba zahrádkové osady na východě obce (P6), plocha občanského vybavení jako přestavba zemědělského areálu v sídle Dolní Plezom (P7)
- * Rozvoj obce i sídel zabírá kulturní krajinu s vazbou na zastavěné území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen přednostně na méně kvalitních půdách. V řešeném území se ZPF v I. třídě nevyskytuje, ZPF v II. třídě není zabírán. Pouze pro rozvoj sídla Lobzy je zabírána orná půda v III. třídě ochrany. Naprostá většina zabíraného ZPF je v nejhorší V. třídě ochrany. Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině ÚP navrhuje pouze Z13 pro navrhovanou ČOV v obci a Z23 pro plochu smíšenou obytnou mezi Horním Plezomem a Plezomem ve vazbě na budoucí areál pro zájmový chov divoké zvěře. V kulturní krajině ÚP navrhuje 42 ploch změn v krajině jako

protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38), jako opatření s ochranou a protierozní funkcí (K3, K7, K19 - K20), jako opatření k ochraně prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39, K40, K42) jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37), jako nezastavěnou kulturní krajinu pro nepobytovou rekreaci (K36), jako nezastavěnou kulturní krajinu pro potřeby zemědělské výroby u agroturistiky (K41) a ke zvýšení retence (K33, K34, K35), opatření pro zmírnění civilizačních vlivů (K31, K32).

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

- * Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF zejména III. třídy ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území, rozvojové plochy jsou navrhovány na méně kvalitním ZPF zejména na V. třídě ochrany. ÚP nenavrhuje rozvojové plochy se záborem ZPF na I. ani II. třídě ochrany.
- * ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, navrhuje protierozní opatření v krajině ve vazbě na ohroženost ZÚ, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond. ÚP navrhuje opatření ke zvýšení retence území, navrhuje obnovu stromořadí podél vybraných komunikací.
- * ÚP je zaměřený na měkký poznávací turistický ruch a pobytové aktivity – plochy OX1, OX2.
- * ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.
- * ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Ošelín, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, lesní masiv v severní a jižní části území obce.
- * ÚP zohledňuje specifické přírodní hodnoty území a řeší:
 - v OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy je omezen rozvoj území – plocha K41 je řešena mimo toto OP, areály agroturistiky jsou řešeny jako specifické OX2,
 - ÚP koriguje rozsah vybraných registrovaných VKP s ohledem na skutečný rozsah kvalitní mimolesní zeleně a to na základě schváleného zadání ÚP Ošelín
 - rozvoj Německého Mlýna je ovlivněn stanovenou záplavou Q_{100} – jsou řešeny pouze zahrady bez možnosti trvalých staveb a nezastavěná plocha smíšená rekreační
 - jsou navržena k obnově vybraná stromořadí podél komunikací

- * Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.
- * Území obce je rozděleno do funkčních ploch, jejichž regulační podmínky určují jejich charakter.

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

- * ÚP rozvíjí diferencovaně jak obec, tak i všechna sídla a rovněž místní část Německý Mlýn.
- * Žádná 2 sídla ani místní části nejsou řešením ÚP určena ke vzájemnému srůstání.
- * V Ošelíně je řešena částečná přeložka dnešní průjezdné silnice III/1992 přes náves obce jižně mimo obec do trasy stávající účelové komunikace pro obsluhu zemědělských areálů.
- * ÚP navrhuje novou trasu STL plynovodu podél účelové komunikace přecházející do řešeného území z území sousední obce Svojšíň. Tímto šetrným řešením nevzniknou na území obce Ošelín žádné překážky pro pohyb volně žijící zvěře v řešeném území.
- * ÚP navrhuje komplexní revitalizaci krajiny, z nichž mnohá opatření zvýší biodiverzitu území, zvýší ekologickou stabilitu území a ve svém důsledku pomůže v pohybu zvěře zejména napříč zemědělsky využívanou krajinou.

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

- * ÚP se výrazně soustřeďuje na obnovu veřejné zeleně v sídlech.
- * ÚP navrhuje rozvojovou plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova, na východě obce, západně od bývalého zámku, na jihozápadě obce, na východě obce, na východě sídla Horní Plezom, na jihu Plezomu, a jihu Dolního Plezomu.
- * Na tyto plochy veřejné zeleně navážou vybrané plochy a koridory ekologicky stabilní krajiny vymezené jako prvky ÚSES v nezastavěné krajině. Jednotlivé prvky ÚSES přiléhají v Ošelíně, v Plezomu, v Lobzech i v Německém Mlýně těsně k zástavbě a přispějí tak k těsnějšímu kontaktu obyvatel s kvalitním přírodním prostředím.
- * ÚP vymezuje a do budoucna stabilizuje v krajině v okolí sídel plochy TTP s výsadbou mimolesní zeleně pro navržené prvky ÚSES – plochy změn v krajině K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27.
- * ÚP zachovává PUPFL jako nezastavěnou kulturní krajinu, zároveň žádné plochy nejsou navrženy k zalesnění.

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

- * ÚP je zcela v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami zemědělsky a lesnický využívané krajiny, vytváří přiměřené podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. ÚP stabilizuje na území síť turistických tras a cyklostezek a navrhuje plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika (OX1) a specifická agroturistika (OX2).
- * Areály agroturistiky jsou řešeny v Ošelíně, Horním Plezomu a v Dolním Plezomu, areály specifické agroturistiky jsou řešeny v Horním Plezomu v OP vodního zdroje Kurojedy. Naproti tomu rodinná rekreace je řešená pouze v Německém Mlýně v lokalitě využívané v minulosti jako letní dětský tábor. Zde je zohledněno stanovené záplavové území Q₁₀₀ řeky Mže – jsou řešeny částečně pouze zahrady, které nebudou ani oplocené a smíšené nezastavěné území se sportovní a rekreační funkcí. Stavby k rodinné rekreaci jsou v údolní nivě Mže pouze stabilizovány kromě ploch Z16 a Z17 v Německém Mlýně.

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

- * ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 1992 a č. 1993 a navrhuje přeložku silnice II/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace, která dnes slouží pouze k obsluze zemědělských areálů. ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými.
- * ÚP respektuje trasu dálnice D5, která prochází jihozápadním okrajem řešeného území
- * ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování samotné obce pitnou vodou veřejným vodovodem ze stávajících lokálních zdrojů pitné vody.
- * ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových vod obce vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na zařízení k likvidaci odpadních vod. Obec bude napojena na novou lokální ČOV nebo na jiné zařízení na likvidaci odpadních vod na jihu obce. Stávající rozvod jednotné kanalizace bude využíván pro odvedení dešťové vody do vodotečí.
- * ÚP respektuje stávající železniční trasu č. 170, na které proběhla optimalizace, beze změny. Tato železniční trať č. 170 je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Rozvojové plochy neleží v OP této železniční trati, ani neleží v blízkosti trati, aby byly negativně zasaženy hlukem.
- * ÚP řeší trasu STL plynovodu Černošín – Ošelín napříč správním územím obce Ošelín bez vazby na cestní síť. Navržená trasa STL plynovodu je řešena v souběhu s trasou VV 22 kV a minimalizuje tak fragmentaci území.
- * Území obce Ošelín nepředstavuje městskou oblast.
- * Územím prochází okrajově v souběhu s řekou Mží celostátní železniční trať č. 170, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Na této trati č. 170 již proběhla optimalizace tratě v rozsahu drážních pozemků. Jižním okrajem území prochází dálnice D5 naprosto mimo jakoukoliv

zástavbu – nejbližší sídlo Lobzy je od této dálnice D5 vzdáleno 1,4 km, navíc je chráněno souvislým porostem lesa.

- * Územím obce neprochází žádná rychlostní komunikace, silnice I. ani II. třídy. ÚP tudíž nenavrhuje rozvojové plochy pro obytnou zástavbu v kontaktu s těmito dopravními stavbami. Tímto způsobem je ochráněno veřejné zdraví obyvatel řešeného území.

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

- * ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 1992 a č. 1993 a navrhuje přeložku silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace.
- * ÚP stabilizuje podmínky pro cykloturistiku, jejíž síť a návaznost na sousední obce je na území obce Ošelín velmi dobrá. ÚP respektuje stávající podmínky veřejné autobusové dopravy v obci. ÚP nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi a umísťuje rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení a smíšeného bydlení do klidových částí obce mimo dopravně zatížené území podél silnice III/1992 a III/1993.
- * Dále ÚP vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství pro komunikace a parkoviště a to plochu pro parkoviště P1 u hřbitova v obci a plochu pro místní komunikaci na severozápadě obce Z1, na východě sídla Horní Plezom Z35.
- * Stávající cyklotrasy č. 2203, 2222 i pěší turistické značení trasy v území zůstávají i nadále stabilizovány.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- * Projektantovi ÚP není známo, že by na řešeném území docházelo k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví: ÚP navrhuje minimum výrobních ploch, navíc mimo kontakt s bydlením, navrhuje plynofikaci obce a přeložku silnice III/1992 mimo zástavbu obce. Toto řešení nebude příčinou navýšení emisí v území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

- * Na území obce je vymezeno záplavové území Q_{100} řeky Mže, proto ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení v blízkosti vodních toků. V záplavovém území jsou vymezeny pouze zahrady (Z15) bez možnosti trvalých staveb a navíc bez možnosti oplocení pozemku a dále plocha změn v krajině K36 pro nepobytovou rekreaci, sport a relaxaci, opět bez možnosti dočasných ani trvalých staveb. ÚP dostatečně respektuje údolní nivy jako nezastavěné území kromě zastavitelné plochy v Ošelíně Z13 pro zařízení na likvidaci odpadních vod.
- * ÚP navrhuje na území obce 42 změn v krajině, z toho 13 změn jako protierozní opatření, 3 změny pro zvýšení retence v území, které významně přispějí ke snížení ohrožení území přírodními katastrofami.

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

- * Území obce je dotčeno stanoveným záplavovým územím Q_{100} leté vody řeky Mže včetně jeho aktivní zóny. Ve vazbě na řeku Mži a tedy i na záplavové území leží pouze několik osamocených staveb pro rodinnou rekreaci mimo sídla, které jsou stabilizovány beze změny. V kontaktu s řekou Mže leží místní část Německý Mlýn, dnes bez trvalého osídlení, dříve využívané sezónně pro letní dětský tábor. ÚP řeší nové využití této lokality – jsou navrženy plochy rekreace individuální (Z16, Z17) mimo záplavu, plocha zahrad (Z15) bez trvalých i dočasných staveb i bez možnosti oplocení pozemků v záplavě Q_{100} , plocha nezastavěná smíšená rekreačního a sportovního využití (K36) v záplavě Q_{100} . Žádné jiné rozvojové plochy v záplavě ÚP neřeší. Aktivní zóna Q_{100} řeky Mže je respektovaná beze změn. ÚP v kontaktu s řekou Mží neřeší žádná konkrétní protipovodňová opatření. ÚP navrhuje 3 změny v krajině pro zvýšení retence v území a dalších 13 změn v krajině s protierozní funkcí.

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

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

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

- * ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury.
- * ÚP stabilizuje silnice III/1992 a III/1993 a navrhuje přeložku silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace pro obsluhu zemědělských areálů.
- * Nové obslužné komunikace jsou řešeny jako plochy veřejných prostranství na severozápadě obce (Z1), k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla Horní Plezom (Z35) a pro parkoviště u hřbitova (P1).

- * ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem ze stávajících lokálních zdrojů pitné vody jihozápadně od obce.
- * ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových vod v obci vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na novou lokální ČOV Ošelín.
- * ÚP respektuje venkovní vedení ZVN 400 kV procházející přes západní část řešeného území.
- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- * ÚP navrhuje novou koncepci plynofikace území obce Ošelín pomocí STL plynovodu vedeného z RS VTL/STL plynu v Černošíně.
- * ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce na střechy a fasády objektů.

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

- * Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci a vymezuje je jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň, veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná zeleň nebo jako veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky. ÚP navrhuje rozvojovou plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň – parky u hřbitova a na východě, na jihovýchodě a okolo bytového domu na východě obce. Další plochy veřejné zeleně jsou řešeny v Horním Plezomu, Dolním Plezomu i Plezomu. ÚP stabilizuje plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura v centrální části obce a navrhuje novou plochu v centrální části obce. ÚP stabilizuje plochy technické infrastruktury na jihozápadě a severozápadě od obce Ošelín a navrhuje jednu plochu a na jihu obce. ÚP stabilizuje plochy dopravní infrastruktury – silniční a navrhuje přeložku silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace, stabilizuje a navrhuje trasy inženýrských sítí.
- * ÚP řeší rozšíření koncepce vodního hospodářství, zásobování území plynem a elektrickou energií v takové míře, která zajistí i pro příští generace v řešeném území dostatečně vyvážené a kvalitní podmínky života.

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

- * ÚP respektuje beze změny trasu silnice III. třídy č. 1993 a navrhuje přeložku silnice č. 1992. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací ke hřbitovu a k zastavitelné ploše

občanského vybavení Z36 na východě sídla Horní Plezom. Pro pěší a cykloturistiku jsou zapracovány stávající účelové komunikace. Podmínky hromadné autobusové dopravy ÚP nemění.

- * ÚP řeší komplexní revitalizaci krajiny řešeného území včetně obnovy vybraných úseků doprovodné mimolesní zeleně podél silnic III. třídy. Mimolesní zeleň bude rovněž vysázena na plochách změn v krajině pro založení prvků ÚSES, pro jejich ochranu i jako protierozní opatření.

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

- * ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Tímto řešením je zabezpečena dostatečně vyvážená vysoká kvalita života obyvatel obce i do výhledu. ÚP nemění stávající koncepci zásobování území pitnou vodou. ÚP výrazně mění koncepci likvidace odpadních vod – v obci Ošelín budou splaškové vody převedeny gravitační splaškovou kanalizací do lokálního zařízení na likvidaci odpadních vod – ČOV nebo dočišťovací vodní nádrž (Z13). Odpadní vody sídel Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom a Lobzy budou i nadále likvidovány individuálně a to v domovních ČOV nebo v jímkách na vyvážení..

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

- * ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce, a to ve vazbě na schválené zadání ÚP. V průběhu zpracování ÚP neuplatnil nikdo takový požadavek. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.
- * Možnost pěstování rychlerostoucích bylin a dřevin k energetickému využití je řešením ÚP zajištěna na celé ploše NZ – plocha zemědělská – viz regulační podmínky plochy NZ.

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

- * ÚP vymezuje na území obce plochy bydlení jako přestavbu zahrádkové osady za kostelem sv. Bartoloměje (P2), na východě obce (P6) jako přestavbu zahrádkové osady a plochu smíšenou obytnou komerční jako přestavbu areálu zámku (P3)
- * ÚP neřeší žádnou plochu stávajícího bydlení k přestavbě. Kvalita bytového fondu na území obce je vyhovující, mnohé RD na území obce již prošly celkovou rekonstrukcí – viz. doplňující P+R k ÚP Ošelín.

➤ **ÚP Ošelín je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo 10.3.2014 usnesením č. 437/14 ÚPD:

*** Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A1-ZÚR PK), účinnost od 1.4.2014**

* A1-ZÚR PK zpřesnila rozvojovou osu OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR (Nürnberg) vymezenou v PÚR ČR mimo území obce Ošelín.

* A1-ZÚR PK zpřesnila III. tranzitní železniční koridor C – E 40 a (Nürnberg) – hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha do trasy železniční trati č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun. Na úseku trati č. 170 na území obce již proběhla optimalizace trati v rozsahu drážních pozemků. A1-ZÚR PK nemá na uvedený úsek trati č. 170 žádné zvláštní požadavky ani úkoly pro ÚP.

Území obce Ošelín neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, v ploše dopravy nadmístního významu ani v rozvojové ploše pro lokalizaci výrobních a obslužných zařízení regionálního významu vymezených v A1-ZÚR PK. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v A1-ZÚR PK.

- A1-ZÚR PK vymezují na území obce Ošelín nadregionální biokoridor K50, regionální biocentrum bez označení vložené do K50 jako veřejně prospěšné opatření:
 - ÚP vymezil a zpřesnil průběh K50 do katastrální mapy.
 - ÚP ve vazbě na ÚAPO vymezil jako RBC plochu původně lokálního BC SM 21.
- A1-ZÚR PK vymezují v území obce Ošelín návrh Geoparku, podmínky ani úkoly do ÚP nejsou stanoveny.

Základní priority územního plánování v Plzeňském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.

➤ **ÚP Ošelín naplňuje tyto priority územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2.2 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji:

v oblasti prostorového uspořádání - rozvoj sídelní struktury v bodech:

- * k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- * výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,
- * v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- * racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- * při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.
- * k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

v oblasti ochrany krajinných hodnot v bodech:

- * k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch,
- * v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny,

v oblasti limitů využití území v bodech:

- * Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Ostatní priority územního plánování Plzeňského kraje stanovené A1-ZÚR PK se nevztahují k řešenému území obce Ošelín.

➤ **ÚP Ošelín je zpracován v souladu se A1-ZÚR PK.**

- * ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- * ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- * Územní plán obce Ošelín je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- * Zpracovaný ÚP Ošelín vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Ošelín.
- * V územním plánu navržený rozvoj obce Ošelín nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Ošelín byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad návrhu ÚP Ošelín s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů byl prokázán těmito kladnými stanovisky dotčených orgánů:

Krajský úřad Plzeňského kraje – ODSH, stanovisko č.j., DSH/5624/15 ze dne 18.5.2015

ČR – Státní energetická inspekce, zn.: 333/15/32.103/Sie ze dne 19.5.2015

Ministerstvo obrany ČR, stanovisko zn.: 81503/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 29.5.2015

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

*** V souladu se schváleným zadáním ÚP projektant zapracoval do ÚP tyto návrhy:**

- je zohledněna poloha obce v rozvojové ose celorepublikového významu OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/SRN vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v A1-ZÚR PK mimo území obce
- je zohledněna trasa celostátní železniční trati č. 170 s provedenou optimalizací trati jako součást koridoru konvenční železniční dopravy C – E 40a) zpřesněném v A1-ZÚR PK
- jsou zapracovány republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR
- je převzat a zpřesněn NRBK K 50 Kladská – Týrov, Křivoklát
- je převzato RBC v A1-ZÚR PK bez označení a upřesněno jako RBC SM 21 dle předaných ÚAPO
- je zohledněno a v odůvodnění ÚP zapracováno stanovené záplavové území řeky Mže včetně jeho aktivní zóny
- je zohledněna a v odůvodnění ÚP zapracována záplava způsobena zvláštní povodní pod vodním dílem Hracholusky
- je zapracována dálnice D5 včetně jejího OP = 100 m
- je zachována a částečně doplněna dle historických skutečností sídelní struktura území – malá sídla i místní části jsou zachovány, je obnovena místní část Dolní Plezom v hranicích ZÚ
- sídla jsou rozvíjena diferencovaně
- důraz na rozvoj bydlení a turistického ruchu
- jsou řešeny plochy přestavby
- jsou dostavěny proluky v ZÚ a další dosud nevyužité plochy v ZÚ
- je zapracována stávající trasa ZVN 400 kV beze změny, OP 20 m
- je řešen ucelený systém revitalizace krajiny, který řeší protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence území, opatření k založení ÚSES, opatření k ochraně ÚSES, opatření ke snížení civilizačních vlivů (optické clony mimolesní zelení), jsou navrženy stromořadí doprovodné zeleně podél komunikací v krajině
- byla prověřena vazba ÚSES na hranicích řešeného území na své okolí
- byla prověřena vazba cyklotras na Stříbrský region
- rozvoj území vychází v ÚS Ošelín, i když tato ÚS nebyla nikdy vložena do evidence územně plánovací činnosti, dle této ÚS ale probíhá dostavba ZÚ Ošelína
- je zohledněn PRVKPK
- byla prověřena stavební povolení
- jsou zapracovány limity využití území dle předaných ÚAPO, zejména: registrované VKP, OP vodních zdrojů, stanovená záplava Q_{100} řeky Mže včetně její aktivní zóny, záplava způsobena zvláštní povodní pod vodním dílem Hracholusky, nemovité kulturní památky, NRBK, K50, RBC SM21, dálnice D5, železnice č. 170, poddolované území, meliorace
- je sledován vliv navrženého rozvoje území na vyvážený vztah všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území
- rozvoj je řešen ve 2 etapách, přičemž v I. etapě jsou řešeny zejména plochy dle ÚS Ošelín (1999) dostavba ZÚ a plochy přestavby, v II. etapě jsou řešeny zastavitelné plochy na úkor záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny mimo ZÚ

- obec Ošelín je rozvíjena jako polyfunkční obytně obslužná obec
- sídla Lozby, Plezom, Horní Plezom jsou rozvíjena jako klidová obytně rekreační sídla
- v sídle Dolní Plezom je přestavěn areál agroturistiky a zachována veřejná zeleň v rozsahu přesněného registrovaného VKP
- v Německém Mlýně je rozvíjena rekreace a služby turistického ruchu
- místní část Kozlov je stabilizována
- dle ÚS, která však nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti, jsou do ÚP převzaty tyto rozvojové plochy:

* Ošelín: Z3, Z4, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z33,

* Horní Plezom: Z18, Z21

* Plezom: Z25, Z26

Ostatní sídla ani místní části nebyla v ÚS řešena.

- je stanovena urbanistická koncepce rozvoje území s vazbou na diferencovaný rozvoj sídel, při zohlednění limitů využití území, zachování venkovského obrazu sídel a důrazu na rozvoj služeb pro turistický ruch
- je stanovena koncepce uspořádání krajiny s důrazem na ochranu a obnovu přírodních hodnot území při zohlednění nadmístní limitů využití území, zejména NRBK, RBC a záplavového území Q₁₀₀ řeky Mže
- je řešena přeložka silnice III/1992 mimo uliční náves obce s využitím dnešní dostatečně kapacitní účelové místní komunikace podél západního okraje obce obsluhující oba zemědělské areály
- jsou řešeny nové vybrané místní komunikace
- je navrženo parkoviště u hřbitova v Ošelíně
- je zachována stávající koncepce zásobování obce Ošelín pitnou vodou ze stávajících lokálních zdrojů, v ostatních sídlech individuální zdroje
- je změněna stávající koncepce likvidace odpadních vod v území – v Ošelíně je navržena 1 plocha pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod, v ostatních sídlech individuální likvidace odpadních vod v domovních ČOV nebo v jímkách na vyvážení trvá
- v území jsou doplněny trafostanice dle potřeby
- obec je napojena STL plynovodem na RS VZL/STL plynu
- je řešena plocha přestavby pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- jsou významně rozšířeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru parku
- jsou zohledněny přírodní i kulturní hodnoty v území zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech
- v ÚP jsou řešeny aktivity pro zlepšení zdravých životních podmínek: přeložka silnice III/1992 mimo obec, stanovení regulačních podmínek využití území, rozvoj šetrného turistického ruchu, stabilizace výrobních areálů, rozvoj agroturistiky a drobné výroby
- ÚP je zpracována koncepce civilní obrany
- je zohledněno poddolované území Ošelín a Lažany u Černošína
- je zohledněno stanovené záplavové území Q₁₀₀ řeky Mže včetně jeho aktivní zóny: v Německém Mlýně jsou řešeny v záplavě pouze soukromé zahrady a nepobyťová sportovní a rekreační plocha bez trvalých i dočasných staveb, navržené zahrady na ploše Z15 (ZS1) nebudou oploceny.
- vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle nového metodického doporučení MMR ČR MŽP ČR z VII./2011
- v ÚP jsou řešeny hlavní střety a problémy v území:
 - * Rozvoj obce x fragmentace krajiny: v I. etapě dostavba ZÚ a dalších nevyužitých ploch, ploch přestavby a zastavitelné plochy dle ÚS, v II. etapě další rozvoj sídel

* Rozvoj obce x slabá podpora sociálního pilíře URÚ: důraz na doplnění systému veřejné zeleně – parků, volnočasové aktivity, plochy rekreace a zahrady v Německém Mlýně, areály agroturistiky

* Průtah silnice III/1992 obcí Ošelín:

- navržena přeložka této silnice jižním obloukem mimo zástavbu po stávající účelové komunikaci obsluhující dnes pouze 2 zemědělské areály

* Špatný stav místních komunikací:

- ÚP navrhuje rekonstrukci a rozšíření vybraných místních komunikací

* Chátrající areál v Dolním Plezomu:

- ÚP řeší plochu přestavby v hranicích ZÚ při zohlednění aktualizace registrovaného VKP

* Chátrající areál letního tábora v Německém Mlýně ve stanovené záplavě:

- ÚP řeší areál letního tábora ve stanovené záplavě jako plochu vyhrazené zeleně Z15 (ZS1) pro umístění zahrad bez možnosti výstavby trvalých i dočasných staveb i bez možnosti oplocení těchto zahrad, bývalé hřiště v aktivní zóně Q₁₀₀ je řešeno pouze jako plocha změny v krajině K36 sportovního a rekreačního nepobytového charakteru

* Chátrající zahrádkové osady:

- ÚP řeší přestavbu 2 areálů zahrádek v Ošelíně na plochy bydlení, zároveň navrhuje revitalizaci nevyužitých prostranství v centru obce na veřejnou zeleň – parky

* Rozvojové plochy omezené limity využití území:

- přestavba zemědělského areálu v Dolním Plezomu je aktualizována dle částečně zmenšeného registrovaného VKP, na ploše zmenšeného registrovaného VKP je navržen park

- v OP vrtu vodního zdroje na západě obce nejsou řešeny zastavitelné ani přestavbové plochy

- v OP vodního zdroje Kozojedy jsou ve 2 etapách řešeny zastavitelné plochy specifické agroturistiky s podmínkou likvidace odpadních vod v jímkách, plocha změn v krajině K41 pro účely zemědělské výroby byla v OP Kozojedy zcela zrušena

* Rozvoj agroturistiky a zájmová plocha chovu divoké zvěře:

- ÚP na základě připomínky DO k návrhu zadání ÚP neřeší mezi Horním Plezomem a Plezomem žádnou plochu pro zájmový chov divoké zvěře. Ve vztahu k této skutečnosti a v souladu se zadáním ÚP byla původně požadovaná plocha pro agroturistiku mezi Horním Plezomem a Plezomem změněna pouze na zastavitelnou smíšenou plochu bydlení a byla zmenšena.

- jsou vymezeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, nad rámec vyhl. je vymezena plocha zeleně včetně regulačních podmínek

- ÚP nevymezuje žádnou plochu, pro kterou by bylo nutné zpracovat územní studii, regulační plán nebo uzavřít smlouvu o parcelaci

- není zpracován koncept ÚP

- není zpracováno variantní řešení, v maximální možné míře se přebírá ÚS Ošelín z r. 1999

- je řešen ucelený systém změn v krajině pro založení ÚSES, pro opatření ke snížení erozního ohrožení území, pro opatření s ochranou a zároveň i protierozní funkcí a opatření s ochranou funkcí,

- jsou zachovány krajinné a přírodní hodnoty řešeného území a ve vazbě na ně v souladu se schváleným zadáním ÚP neřeší VTE,

- jsou respektovány kulturní hodnoty území zejména nemovité kulturní památky,

- je řešen rozvoj veřejné infrastruktury přiměřeně k navrženému rozvoji území,

- jsou vymezeny VPS a VPO s možností vyvlastnění,

- jsou vymezeny VPS a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva,

- jsou vyřešeny hlavní střety a potenciální ohrožení v území.

- je respektována oblast krajinného rázu – Stříbrská oblast

➤ **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Ošelín prověřil projektant nové skutečnosti a do ÚP nezpracoval:**

- nejsou navrženy žádné ochranné hráze ani suché poldry pro zvýšení retence území a to z důvodu nevhodného terénu podél toků a vysokého procenta zalesnění krajiny
- řešené území není dle dostupných podkladů (PÚR ČR, A1-ZÚR PK, ÚAPO), které obdržel projektant ÚP, dotčeno plánovanými trasami VVTL plynovody DN 1.400, DN 900, v ÚP proto není navržen žádný koridor pro VVTL plynovody
- na základě požadavku DO k návrhu zadání ÚP není v ÚP řešena plocha pro zájmový chov divoké zvěře (původní požadavek majitele pozemků severně nad Plezomem), ve vztahu k této skutečnosti byla původně uvažovaná zastavitelná plocha agroturistiky mezi Horním Plezomem a Plezomem změněna a zmenšena na smíšené bydlení (Z23),
- problematikou možného návrhu plochy změn v krajině pro zájmový chov divoké zvěře se projektant zabýval šířeji a dle opětovného požadavku majitele pozemků je v ÚP řešena změna polohy LBC SM 33 a LBK SM 31 – SM 33, SM 3 – SM 35 mimo pozemky potenciální plochy pro zájmový chov divoké zvěře a to i přesto, že plocha pro zájmový chov divoké zvěře není v ÚP vymezena (odmítnutí oplocení lesa), tato aktualizovaná odsunutá poloha lokálního ÚSES byla v průběhu zpracování ÚP písemně odsouhlasena DO ochrany životního prostředí, původně uvažované umístění plochy pro chov divoké zvěře bylo prezentováno na situacích vložených do textové části odůvodnění ÚP, do kap. 10, etapy návrh ÚP, v ÚP tato plocha pro chov divoké zvěře není řešena, posunutá poloha LBC SM 33, LBK SM 31 – SM 33 a SM 33 – SM 35 je v ÚP řešena
- není vymezena žádná plocha pro územní rezervu, navržené rozvojové plochy jsou v dostatečném rozsahu, na vymezení územních rezerv nebyl žádný požadavek ani důvod
- v ÚP nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, které může projektovat jen autorizovaný architekt
- v ÚP nejsou vymezeny stavby nepříznivě působivé pro zkrácené stavební řízení – viz velká novela stavebního zákona k 1.1.2013
- v ÚP je rozsah VPS a VPO korigován dle velké novely stavebního zákona k 1.1.2013: opatření v krajině – jen vyvlastnění, inženýrské sítě – jen vyvlastnění, rozsah VPS a VPO zohledňuje obecní a krajské pozemky
- nové využití bývalého letního tábora v Německém Mlýně je řešeno v režimu zastavitelných ploch a plochy změn v krajině nikoliv jako přestavba území, neboť v této lokalitě nebylo vymezeno ZÚ a v současné době má lokalita přírodní nezastavěný charakter
- ÚP neřeší plynofikaci území VTL plynovodem z Těchlovic, ale STL plynovodem z RS VTL/STL plynu v Černošíně a to z důvodu dlouhodobě stabilizované koncepce sledované a zakotvené i v ÚP Černošín
- ÚP neřeší napojení Horního Plezomu a Plezomu na vodní zdroj Kurojedy a to ve vazbě na PRVKPK
- ÚP neřeší návrh ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt, návrh řízení inundace, protože otázku retence vody dostatečně řeší navržené změny v krajině a zpřesněný ÚSES.

Poznámka:

- zpracování návrhu ÚP bylo časově pozdrženo z důvodu velké novely stavebního zákona k 1. 1. 2013, návrh ÚP je tedy již zpracován v souladu s touto novelou SZ,

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- * Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Ošelín z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ošelín na životní prostředí.
- * Na základě tohoto stanoviska nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení územního plánu Ošelín z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.
- * Na základě těchto skutečností nebylo požadováno zpracovat ani Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Ošelín na udržitelný rozvoj území, jehož jsou výše citovaná vyhodnocení kapitolami.

- * **ÚP výrazně posiluje všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území a ve vztahu k nim řeší:**

➤ Posílení ekonomického pilíře:

- rozvojové plochy výroby a skladování pro drobnou výrobu u zemědělského areálu na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály (Z8, Z33) jako formy ekonomického rozvoje území v rozsahu 1,34 ha pro cca 25 nových pracovních míst,
- aktivity zajišťující rozvoj turistického ruchu jako formy ekonomického rozvoje území: v místní části Německý Mlýn jako plocha rekreace na místě bývalého letního tábora východně a západně od ZÚ (Z16, Z17), navržené areály agroturistiky v obci, v Lobzech, v Horním i Dolním Plezomu,
- rozvojová plocha smíšená obytná jako přestavba areálu zámku na plochu smíšenou obytnou komerční (P3)
- zastavitelná plocha smíšeného bydlení Z23 západně od Plezomu
- doplnění technické infrastruktury místního významu - rozv. pl. Z13 pro zařízení na likvidaci odpadních vod, rozšíření zásobování území z lokálních vodních zdrojů, kanalizace v Ošelíně, plynofikace Ošelína
- doplnění dopravní infrastruktury místního významu (místní komunikace a parkoviště), plochy veřejného prostranství jako místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště P1, komunikace na severozápadě obce Z1, k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 a komunikace na východě sídla Horní Plezom Z35,
- přeložka části silnice III/1992 mimo klidovou obytnou zástavbu ulicové návsi obce

➤ Posílení environmentálního pilíře:

- zaměření na ekologicky šetrný turistický ruch spojený s pěší turistikou, cykloturistikou a agroturistikou: areály agroturistiky na rozvojových plochách Z7, Z20, Z29, Z32, Z36, Z37, Z38, Z39 plocha přestavby na občanské vybavení P7 v Dolním Plezomu
- vymezení prvků ÚSES,
- návrh ploch změn v krajině jako protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38)
- návrh ploch změn v krajině jako opatření s ochranou a protierozní funkcí (K3, K7, K19 - K20)
- návrh ploch změn v krajině jako opatření k ochraně prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39, K40, K42),
- návrh ploch změn v krajině jako opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37)

- návrh plochy změn v krajině jako nezastavěné kulturní krajiny pro nepobytovou rekreaci a sport (K36)
- návrh plochy změn v krajině jako nezastavěné kulturní krajiny pro potřeby zemědělské výroby agroturistiky (K41),
- návrh ploch změn v krajině ke zvýšení retence (K33, K34, K35)
- návrh ploch změn v krajině ke snížení civilizačních vlivů (K31, K32)
- respektování údolních niv toků bez rozvoje kromě Z13
- stanovení podmínek ochrany krajinného rázu v navržených podmínkách pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití území – plošné a prostorové regulativy.
- návrh ploch přestavby, které ve svém důsledku snižují nároky na zábory dosud nezastavěné kulturní krajiny a odstraňují z území sídel chátrající areály,
- zachování venkovského charakteru zástavby s výškovou úrovní do 2 NP + podkroví
- zohlednění podmínek ochrany vodního zdroje Kurojedy v Horním Plezomu – plocha K41 je řešena mimo OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy, specifické plochy agroturistiky Z20, Z37 v OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy
- zpřesnění NRBK K50 a RBC SM21
- respektování stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Mže v Německém Mlýně: ve stanoveném záplavovém území Q_{100} řeky Mže jsou řešeny pouze neoplocené zahrady a nezastavěná plocha smíšená s rekreačním využitím, zastavitelné plochy rekreace Z16 a Z17 jsou situovány mimo záplavové území
- aktualizace reg. VKP při rozvoji Dolního Plezomu a to dle skutečného rozsahu kvalitní mimolesní zeleně
- navržena rekonstrukce rybníka na východní okraji obce

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- aktivity zajišťující rozvoj agroturistiky na plochách občanského vybavení pro agroturistiku Z7, Z20, Z29, Z32, Z36, Z37, Z38, Z39 plocha přestavby na občanského vybavení v Dolním Plezomu,
- stabilizace sídelní struktury návrhem dostatečného množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení,
- pro cca 100 nových obyvatel je vytvořeno cca 25 nových pracovních míst v plochách výroby a skladování
- stabilizace a návrh veřejných prostranství s veřejnou sídelní zelení jako prostoru nových sociálních kontaktů Z9, Z27, Z2, Z5, Z6, Z11, Z22, Z25, Z26,
- návrh obslužných místních komunikací ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště P1, komunikace na severozápadě obce Z1, k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 a na východě sídla Horní Plezom Z35
- návrh ploch smíšeného bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování jako zdrojů pracovní příležitosti v území,
- rozvoj technické infrastruktury zejména vodního hospodářství a zásobování plynem – významné zaměření pouze na samotnou obec Ošelín.

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území:**

- neřeší v dostatečné míře rozvojové plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, do výhledu budou obyvatelé tyto služby stále nuceni vyhledávat v zařízeních okolních obcí a měst, na

vymezení rozvojových ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nebyl od obce požadavek.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

- * Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, na území obce s rozšířenou působností Stříbro ve vzdálenosti cca 14 km od města Stříbro a 19 km od města Tachov. Sídlo stavebního úřadu je ve Stříbře – MěÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování. Obec s rozšířenou působností je město Stříbro. Správní území obce se skládá ze 4 katastrálních území. Celé území obce je o rozloze 1440,2491 ha. Samotná obec se skládá z 1 obce Ošelín a 4 sídel – Horní Plezom, Dolní Plezom, Plezom, Lobzy.
- * Území obce sousedí s obcemi Svojsín a Benešovice a městy Černošín a Bor. Spádovost obce Ošelín za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městům Tachov a Stříbro.
- * Jižním část řešeného území protíná dálnice D5. Obec je dopravně napojena na silniční síť silnicemi III. třídy. Ve směru od Nové Hospody vstupuje na řešené území obce Ošelín silnice III/1992, která pokračuje přes Ošelín, Svojsín až do Těchlovic, kde se napojuje na silnici II/230. U Dolního Plezomu se na silnici III/1992 napojuje silnice III/1993 vedoucí do sídla Lobzy. Severozápadním a severním okrajem řešeného území prochází celostátní železniční trať č. 170 ve směru Beroun – Plzeň – Cheb, jenž je součástí III. tranzitního koridoru. V severní části řešeného území je železniční zastávka Ošelín. Na této trati již proběhla optimalizace. Na území obce se nenachází žádná plocha letecké dopravy, ani sem nezasahuje žádné ochranné pásmo letiště.
- * Obec Ošelín je zásobena pitnou vodou veřejným vodovodem z lokálního zdroje na jihozápadě obce. Pro tento vodní zdroj je vyhlášeno OP. Ostatní sídla jsou zásobována pitnou vodou individuálně ze studní. Do správního území obce zasahuje OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy, které ovlivňuje rozvoj sídla Dolní Plezom.
- * V řešeném území je vybudovaná částečná kanalizace pouze v Ošelíně, kde jdou předčištěné odpadní vody a dešťové vody likvidovány v místních vodotečích. Ostatní sídla a místní části likvidují odpadní vody individuálně.

- * Východní částí řešeného území prochází trasa venkovního vedení ZVN 400 kV, která představuje negativní dominantu krajiny. Území je napojeno na elektrifikační soustavu venkovního vedení 22kV a zásobeno elektrickým proudem ze 7 trafostanic a navrženy 4 trafostanice.
- * V obci je navržena plošná plynofikace STL plynovodem a to z navrženého páteřního STL plynovodu Černošín – Svojšín, řešení je převzato z generelu plynofikace, trasa STL plynovodu ze Svojšína sleduje v řešeném území účelovou cestu.
- * Severovýchodní částí řešeného území prochází optický dálkový kabel a těsně při severních hranicích řešeného území trasa radiového směrového spoje.
- * Na území obce se nenachází centrální soustava vytápění. Objekty jsou zásobeny teplem vesměs lokálními topeništi. Na území obce není situován žádný sběrný dvůr, směsný komunální odpad je z území obce Ošelín svážen na skládku Lažany u Černošína.
- * Severovýchodní částí řešeného území prochází nadregionální biokoridor K50 Kladská – Týřov, Křivoklát. Severní a severovýchodní polovina řešeného území je dotčena ochrannou zónou tohoto nadregionálního biokoridoru.
- * Do severní a severovýchodní části řešeného území zasahuje stanovené záplavové území Q_{100} -leté vody řeky Mže, i jeho aktivní zóna a také stanovené území zvláštní povodně pod vodním dílem Hracholusky. V záplavovém území leží pouze několik rekreačních objektů v jihovýchodním cípu řešeného území.
- * Území obce Ošelín bylo v minulosti v malé míře poddolováno, nacházejí se zde 2 poddolovaná území:
 - poddolované území Ošelín – radioaktivní suroviny, rozsah: ojedinělý,
 - poddolované území Lažany u Černošína – polymetalické rudy, rozsah: ojedinělý.
- * Na území obce Ošelín nebyl vymezen žádný dobývací prostor ani žádné chráněné ložiskové území.
- * Na území obce Ošelín převládá bydlení venkovského typu, s menším podílem staveb pro rodinnou rekreaci, které se nacházejí zejména v severní části řešeného území v blízkosti řeky Mže. Obec Ošelín má polyfunkční charakter, sídla Plezom, Horní Plezom a Lobzy mají obytně rekreační charakter a Dolní Plezom je představován pouze chátrajícím zemědělským areálem.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu. Na zpracování variantního řešení návrhu ÚP Ošelín Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí požadavek neuplatnil. Z tohoto důvodu nebyl pro ÚP Ošelín zpracován návrh ÚP s variantním řešením. Po schválení zadání ÚP Ošelín Zastupitelstvem obce Ošelín byl jako další etapa územního plánu zpracován Návrh ÚP Ošelín. Zpracování návrhu ÚP bylo pozdrženo v r. 2012 z důvodu neobdržené dotace Plzeňského kraje na zpracování ÚPD.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy:**

- lokální ČOV na zastavitelné ploše Z14 na západě obce byla zcela zrušena, veškeré splaškové vody z Ošelína budou svedeny do druhého navrženého zařízení na likvidaci odpadních vod (lokální ČOV, dočišťovací biologická nádrž) na zastavitelné ploše Z13 na jihovýchodě, kde budou i likvidovány
- navržené zahrady ZS na ploše Z15 byly změněny na specifické zahrady ZS1 bez možnosti oplocení, pro nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZS1 byly nově stanoveny regulační podmínky

- v textové části výroku ÚP byly upraveny podmínky likvidace odpadních vod v sídlech mimo obec, byly doplněny podmínky požární ochrany včetně zajištění zdrojů požární vody a příjezdu požární techniky
 - ve vazbě na zrušenou zastavitelnou plochu Z14 pro ČOV Ošelín byla zrušena i VPS WT2 pro ČOV Ošelín
- **Na základě požadavku obce uplatněného 2.2.2015 projektant zvážil nové skutečnosti v území a do úpravy návrhu ÚP před řízením zapracoval:**
- již provedenou změnu ve využití části území obce Ošelín na st.p.č. 107, ppč.413/2, k.ú. Ošelín, z výroby drobné a řemeslné (VD) na plochu technické infrastruktury (TO) pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, obec tyto pozemky obdržela a již zde provozuje sběrný dvůr, který bude doplněn o komunitní kompostárnu.
- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**
- do ÚP byl vložen záznam o účinnosti ÚP, včetně celé grafické části ÚP
 - byly doplněny kapitoly textové části odůvodnění ÚP zpracované pořizovatelem
 - v grafické části odůvodnění ÚP (v.č.1, příloha A2, C1) byl opraven nesprávný popis stávajícího limitu využití území z původního textu: „aktivní zóna Q₁₀₀-leté vody řeky Mže“ na správný text: „aktivní zóna stanoveného záplavového území řeky Mže“, rozsah limitu zůstal i nadále stejný
 - do odůvodnění ÚP byl zapracován nový limit využití území, který zasahuje celé správní území obce: ochranná pásna leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR (v.č. 1, příloha B, A2 grafické části ÚP, textová část odůvodnění ÚP)
- **Projektant zvážil nové skutečnosti a nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl tyto další úpravy:**
- byla odstraněna chyba návrhu ÚP a část navržené trasy STL plynovodu v centru obce Ošelín byla vedena mimo stávající rybník (v.č.5 Koncepce veřejné infrastruktury, grafické části výroku ÚP, příloha D2 grafické části odůvodnění ÚP)
 - byly znovu ověřeny u DO veškeré registrované VKP v celém řešeném území a to zejména ve vazbě na umístění části plochy Z13 (TI) pro zařízení na likvidaci odpadních vod z obce na registrovaném VKP č. 187/11-43-19 (p.p.č. 593, 590/1, 574/3, 584, 577/1, 568/2, 563/2, 569, 577/1, 585, 568/2, 609/2, 627/1, 627/2, 627/3, 636/6, 567, k.ú. Ošelín)
 - projektant ÚP obdržel informace o zpracované dokumentaci k územnímu rozhodnutí pro přeložku průjezdné silnice III/1992 západně mimo obec, projektant J. Kubeš, Stříbro. Tato DÚR však nebyla dosud projednána na stavebním úřadě MÚ Stříbro. Na základě sdělení pořizovatele e-mailem ze dne 13.11.2015 nebyla tato zpřesňující DÚR zapracována do ÚP, rozsah zastavitelné plochy Z12 tak zůstal i v ÚP stejný včetně navrženého nového sjezdu do jižního zemědělského areálu
 - do ÚP nebyly zapracovány žádné podněty obce Ošelín ke změně řešení návrhu ÚP, které vznesl starosta obce pan J. Šefčík pouze ústně na veřejném projednání o návrhu ÚP dne 11.6.2015, žádný z těchto ústních požadavků nebyly obcí Ošelín uplatněny písemně
 - do ÚP byla zapracována Aktualizace č.1 PÚR ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), která byla schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276
 - do textové části ÚP byla zapracována plánovaná rekonstrukce rybníka ve východní části obce, p.p.č. 572, a to na základě rozpracované dokumentace k této investici.

10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP Ošelín vychází ze schváleného upraveného zadání ÚP Ošelín, říjen 2011, které obsahovalo pokyny pro dokončení územního plánu. Návrh ÚP především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění. a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění a 501/2006 Sb., v platném znění. Do ÚP je zapracována velká novela těchto předpisů k 1.1.2013.

- * Obec i sídla jsou navrženy k rozvoji diferencovaně dle jejich významu a funkce v území:
- * Sídla Plezom, Horní Plezom, Lobzy a místní část Německý Mlýn mají typický venkovský charakter obytně rekreační bez provozu výroby.
- * V souladu se schváleným upraveným zadáním je rozvoj území řešen ve 2 etapách: v I. etapě dostavba ZÚ, plochy přestavby, plochy změn v krajině a zastavitelné plochy zejména dle ÚS Ošelín, v II. etapě další zastavitelné plochy. Rozvoj je výrazně zaměřen na samotnou obec Ošelín, kde jsou soustředěny jak rozvojové plochy, tak i rozvoj inženýrských sítí (kanalizace, zařízení na likvidaci odpadních vod, plynofikace). Ostatní sídla jsou řešena s minimálním rozvojem pro bydlení a agroturistiku. Dolní Plezom bude obnoven pro areál agroturistiky. V krajině je řešen ucelený systém ploch změn v krajině K1 – K42 pro celkovou revitalizaci krajiny za účelem založení ÚSES, snížení eroze, chrany ÚSES, zvýšení retence, snížení negativních civilizačních vlivů, dále řešena plocha pro zemědělské zázemí agroturistiky a nezastavěná plocha sportovního a rekreačního využití.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č.501/2006, v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika specifická – OX2.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,

- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná zeleň – PX2,

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěných území (H)**

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

l – lesnická

k – kulturně historická

o – ochranná

p – přírodní

r – rekreační

v – vodohospodářská

z – zemědělská

z1 – zemědělská specifická

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,

- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní, na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje dvě zcela nové plochy s rozdílným způsobem využití a jejich funkční a prostorové regulativy:

PLOCHY ZELENĚ (Z)*** Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená oplocená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,
4. hrubé terénní úpravy bez vlivu na hydrologické podmínky území
5. dočasné stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 90.

*** Zeleň - soukromá vyhrazená bez možnosti oplocení – ZS1****A. Hlavní využití**

Neoplocená soukromá zeleň na záplavovém území na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. neoplocené zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší neoplocené zahrady,
3. neoplocené zahrady sdružené do větších celků,
4. neoplocené záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
5. manipulační a jiné zpevněné plochy, hřiště,
6. účelové cesty,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,

8. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bazény do 40 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. oplocení pozemků včetně živého plotu,
2. hrubé terénní úpravy,
3. jakékoliv jiné dočasné ani trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 0 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 95.

Důvodem pro vymezení ploch zeleně ZS i ZS1 je ochrana dosud nezastavěných zahrad v území, které nejsou určeny k dalšímu zastavění a představují přírodní hodnotu v zástavbě venkovského charakteru, rovněž pak i požadavek o opětovném využití území bývalého letního tábora v místní části Německý Mlýn. Plocha zeleně ZS1 je navržena v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Mže a to v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP. Na ploše Z15 pro SZ1 v záplavovém území není možno na zahradách stavět jakékoliv stavby i dočasné a ani není možné pozemky oplocit. Z důvodu stanoveného záplavového území Q₁₀₀ řeky Mže včetně jeho aktivní zóny jsou zde na ploše Z15 (ZS1) vyloučeny jakékoliv byt' dočasné stavby kromě bazénů a zároveň i oplocení pozemků. Na ostatních plochách ZS možno umisťovat vyjmenované stavby dle regulačních podmínek.

10.1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Ošelín rozvojové plochy ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Tyto rozvojové plochy řeší grafická část:

*** ÚP:**

- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:5 000.

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení rozvojových ploch je rovněž prezentováno na v. č. 1. Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvojové plochy jsou označeny popisem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině.

ÚP OŠELÍN NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

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 zbrojnicí - 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 – 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

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 – OX2
 Z38 - plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla – OX1
 Z39 – plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla – OX1

Sídlo Plezom

*** Zastavitelné plochy**

Z40– plocha bydlení na severu sídla – BV

10.1.2 PŘEHLED ZMĚN V KRAJINĚ

10.1.2 a) PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP zachovává základní krajinný ráz území obce Ošelín.

ÚP navrhuje na území obce celkem 42 změn v krajině ozn. K1 – K42, z toho jako protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38), jako opatření s ochrannou a protierozní funkcí (K3, K7, K19 - K20), jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37) jako opatření ke zvyšování retenční schopnosti (K33, K34, K35), jako nezastavěná kulturní krajina pro nepobytovou rekreaci a sport (K36), jako nezastavěná kulturní krajina pro potřeby zemědělské výroby agroturistiky (K41) a jako opatření ke snížení negativních civilizačních vlivů (K31, K32). Podél vybraných komunikací bude obnovena doprovodná mimolesní zeleň. Rybník na východním okraji obce bude rekonstruován.

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, NSzp

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, šířka 10 m - 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 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

10.1.2. b) PŘEHLED NAVRŽENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ

Navržená opatření v krajině nestavební povahy jsou rozdělena na veřejně prospěšná opatření (VPO) a ostatní opatření. Jako v VPO jsou v ÚP dále sledována protierozní opatření (VK), opatření ke zvýšení retenčních schopností území (VR) a opatření pro založení prvků ÚSES (VU). Tato VPO s možností uplatnění jen vyvlastnění jsou řešena na v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v grafické části výroku ÚP. Veškerá ostatní opatření v krajině nejsou řešena jako VPO.

➤ **VPO pro snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (protierozní opatření):**

VK1 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K4

VK2 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K5

VK3 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K6

VK4 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K8

VK5 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom - plocha změn v krajině K13

VK6 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od sídla Horní Plezom - plocha změn v krajině K14

VK7 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K15

VK8 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K18

VK9 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K22

VK10 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K23

VK11 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K24

VK12 - převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K30

➤ **VPO pro zvýšení retenční schopnosti území:**

VR1 - malá vodní nádrž s retenční funkcí na západě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku severně pod silnicí - plocha změn v krajině K33

VR2 - malá vodní nádrž s retenční funkcí na jihozápadě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku jižně pod silnicí - plocha změn v krajině K34

VR3 - vodní nádrž s retenční a dočišťovací funkcí na východě obce - plocha změn v krajině K35

➤ **VPO pro založení dnes nefunkčních prvků ÚSES:**

VU1 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - SM42 - jižně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K1

VU2 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM35 východně od sídla Dolní Plezom - plocha změn v krajině K9

VU3 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33-SM35 jihovýchodně a západně od sídla Plezom - plocha změn v krajině K11

VU4 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a - SM36 jihovýchodně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K21

VU5 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM20-SM34 severně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K25

VU6 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM34 východně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K27

VU7 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - jižně a východně od sídla Lobzy - plocha změn v krajině K37

VU8 - převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a západně od obce Ošelín - plocha změn v krajině K16

Veškerá ostatní navržená opatření v krajině nestavební povahy nemají charakter veřejně prospěšných opatření. Jedná se o opatření ochranné s protierozní funkcí, opatření pouze ochranné, opatření ke snížení negativních civilizačních vlivů, revitalizace letního tábora a plocha pro zemědělskou výrobu při agroturistice a rovněž připravovaná rekonstrukce rybníka na okraji obce.

10.1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu ani koridor jako územní rezervu.

10.1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v bytových domech (BH) ve východní části obce a bydlení v rodinných domech – venkovské – BV v centrální a severovýchodní části obce a v centrální části sídla Horní Plezom, Plezom a sídla Lobzy. Jako zastavěné plochy BV je stabilizována zástavba Kozlova. Dále ÚP stabilizuje plochy smíšené obytné (SV) na západě obce a v centrální části sídla Lobzy.

ÚP navrhuje zastavitelné i přestavbové plochy bydlení (BV). Zastavitelné plochy jsou řešeny v I. etapě a II. etapě bez udání časového horizontu. ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení na západě, severozápadě, jihozápadě obce Ošelín v I. etapě a na západě a východě obce Ošelín v II. etapě. ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení na západě, severu a jihu sídla Horní Plezom. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu bydlení na severu sídla Lobzy. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu bydlení na západě v centru sídla Plezom. ÚP navrhuje ve II. etapě plochu bydlení na severu sídla Plezom, na východě a západě obce Ošelín. Dále ÚP navrhuje na západě a východě obce plochy bydlení jako přestavbu. ÚP navrhuje rozvojovou smíšenou plochu obytnou komerční jako přestavbu areálu zámku u obce. Plochy přestavby jsou řešeny pouze v I. etapě. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou mezi Horním Plezomem a Plezomem na místě původně uvažované zastavitelné plochy agroturistiky.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné v I. etapě:	4,25 ha
* Plochy bydlení zastavitelné v II. etapě:	1,93 ha
* Plochy bydlení přestavby v I. etapě:	0,89 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné v I. etapě:	0,20 ha
* Plochy smíšeného bydlení přestavby v I. etapě:	0,21 ha

* Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení	7,48 ha
--	----------------

Na zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 6,38 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 100 nových obyvatel, což odpovídá 74 % stávajícího počtu obyvatel.

10.1.5 PLOCHY REKREACE

ÚP stabilizuje plochy rekreace pro stavby pro rodinnou rekreaci (RI) na západě a východě sídla Horní Plezom, na východě sídla Plezom, východně a jihovýchodně od obce Ošelín a jižně od místní části Německý Mlýn.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy rodinné rekreace (RI) na východě a západě místní části Německý Mlýn.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu rekreace jako přestavbu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné v I. etapě:	0,66 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro rekreaci	0,66 ha

10.1.6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení.

ÚP stabilizuje plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v centru obce, plochu občanského vybavení – hřbitovy (OH) na západě obce, plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na východě obce, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) v centru obce a sídla Plezom, Lobzy a místní části Německý Mlýn.

ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v centru obce jako plochu přestavby. Dále ÚP navrhuje plochy občanského vybavení – se specifickým využitím - agroturistika (OX1) na východě obce, na západě sídla Horní Plezom na severu sídla Lobzy v I. etapě, dále jako přestavba zemědělského areálu v Dolním Plezomu. Ve II. etapě navrhuje ÚP plochy občanského vybavení – se specifickým vybavením – agroturistika na východě obce a na jihovýchodě sídla Horní Plezom. V OP vodního zdroje Kurojedy v Horním Plezomu jsou řešeny další zastavitelné plochy agroturistiky v I. a II. etapě pro specifickou formu agroturistiky s podmínkou likvidace odpadních vod v jímkách.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné v I. etapě:	1,42 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné v II. etapě:	1,8 ha
* Plochy občanského vybavení přestavby v I. etapě:	1,58 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro občanské vybavení	4,8 ha

10.1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- * Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení (ZV, PX1, PX2).
- * Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2).
- * ÚP navrhuje veřejná prostranství s místní obslužnou komunikací na severozápadě obce jako zastavitelnou plochu a na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje jako plochu přestavby. Dále

ÚP navrhuje veřejné prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná zeleň mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce a na jihu sídla Dolní Plezom. ÚP navrhuje park jako plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň - parky u hřbitova v obci, v centrální části obce západně od bývalého zámku, na východě obce, na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení, na západě obce, na východě sídla Horní Plezom, v centru Plezomu, v jižní části Plezomu jako plochy zastavitelné. Okolo bytového domu na východě obce je řešena jako plocha přestavby rovněž další park.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v I. etapě:	3,84 ha
* Plochy přestavby veřejných prostranství v I. etapě:	0,48 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství	4,32 ha

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

ÚP řeší celkem 6,18 ha zastavitelných ploch bydlení, 0,2 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, 0,66 ha zastavitelných ploch rekreace, 3,22 ha zastavitelných ploch občanského vybavení. Celkem je řešeno 10,26 ha těchto zastavitelných ploch, které jsou řešeny v I. a II. etapě jak ve vlastní obci, tak i v sídlech Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom, Lobzy a místní části Německý Mlýn.

Na základě výše uplatněného požadavku by měl ÚP vymezit 0,51 ha rozvojových zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení:

Ošelín: Z2 – park - 1,01 ha, Z5 – park - 0,17 ha, Z11 – park - 0,32 ha, Z9 – zeleň ochranná – 0,48 ha,

Horní Plezom: Z22 – park - 0,31 ha,

Plezom: Z25 – park - 0,03 ha, Z26 – park - 0,11 ha,

Dolní Plezom: zeleň ochranná Z27 – 0,86 ha

Celkem: 3,29 ha

ÚP navrhuje 3,29 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení, což představuje více jak šestinásobek požadovaných zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení na území obce. Zákonný požadavek na vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení a je v ÚP překročen více jak 6 krát. V ÚP je navrženo o 2,78 ha veřejné zeleně více, než je stanovené minimum.

10.1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje jako plochy dopravy dálnice D5, silnice III. třídy (III/1992, III/1993), vybrané komunikace mimo ZÚ a parkoviště. ÚP navrhuje jako zastavitelnou plochu silniční dopravy plochu pro přeložku silnice III/1992 (Z12) mimo ulicovou náves obce Ošelín. Tato plocha je řešena v I. etapě rozvoje.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu dopravní infrastruktury jako přestavbu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v I. etapě:	1,77 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu	1,77 ha

10.1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje v řešeném území stávající plochy technické infrastruktury u hřbitova na západě obce a na jihozápadě od obce pro potřeby vodního hospodářství. Dále je stabilizován sběrný dvůr v Ošelíně. ÚP navrhuje v I. etapě rozvojovou zastavitelnou plochu pro umístění lokálního zařízení na likvidaci odpadních vod (ČOV, vodní dočišťovací nádrž) na východě obce. ÚP nenavrhuje žádnou plochu technické infrastruktury jako přestavbu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v I. etapě:	0,28 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu	0,28 ha

10.1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP navrhuje plochu výroby a skladování pro drobnou výrobu na jihu obce v I. etapě a na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály jako rozšíření zastavitelné plochy Z8 ve II. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby zastavitelné v I. etapě:	0,80 ha
* Plochy výroby zastavitelné v II. etapě:	0,54 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro výrobu a skladování;	1,34 ha

Na těchto zastavitelných plochách výroby a skladování bude vytvořeno cca 25 nových pracovních míst.

ÚP řeší v území tento rozsah plochy přestavby v I. etapě (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce O	Funkce Z	Funkce P	Funkce S	Σ
Ošelín	0,89	0,05		0,48	0,21	1,63
Dolní Plezom		1,53				1,53
	0,89	1,58		0,48	0,21	3,16

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch v I. etapě: (v ha):

	Funkce B	Funkce S	Funkce Z	Funkce O	Funkce D	Funkce V	Funkce P	Funkce R	Funkce T	Σ
Ošelín	2,7			0,82	1,77	0,80	2,53		0,28	8,9
Německý Mlýn			0,64					0,66		1,3
Horní Plezom	0,74	0,20		0,46			0,31			1,71
Plezom	0,40						0,14			0,54
Dolní Plezom							0,86			0,86
Lobzy	0,41			0,14						0,55
	4,25	0,20	0,64	1,42	1,77	0,80	3,84	0,66	0,28	13,86

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch v II. etapě: (v ha):

	Funkce B	Funkce S	Funkce Z	Funkce O	Funkce D	Funkce V	Funkce P	Funkce R	Funkce T	Σ
Ošelín	1,56			0,64		0,54				2,74
Německý Mlýn										
Horní Plezom				1,16						1,16
Plezom	0,37									0,37
Dolní Plezom										
Lobzy										
	1,93			1,8		0,54				4,27

Bilance rozvojových ploch dle funkce a etap (ha):

Funkce	I. etapa		II. etapa	I. + II. etapa	I. + II. etapa
	Plochy přestavby	zastavitelné plochy nově navržené	zastavitelné plochy nově navržené	zastavitelné plochy celkem	celkem rozvojové plochy
Bydlení - B	0,89	4,25	1,93	6,18	7,07
Rekreace - R		0,66		0,66	0,66
Občanské vybavení – O	1,58	1,42	1,8	3,22	4,8
Doprava – D		1,77		1,77	1,77
Výroba a skladování – V		0,80	0,54	1,34	1,34
Technická infrastruktura – T		0,28		0,28	0,28
Veřejné prostranství – P	0,48	3,84		3,84	4,32
Smíšené obytné – S	0,21	0,20		0,20	0,41
Zeleň - Z		0,64		0,64	0,64
Celkem	3,16	13,86	4,27	18,13	21,29

10.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce jsou vymezeny tyto limity využití území vyplývající z právních rozhodnutí a správních předpisů, které ÚP respektuje:

HRANICE:

- * hranice správního území obce Ošelín
- * hranice jednotlivých katastrálních území
- * hranice zastavěného území k 01.09.2013

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

obecná ochrana

- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy,
- významný krajinný prvek registrovaný – 168/11-43-19 - polní remízy a břehové porosty, porost nelesní dřevinné zeleně
 - 290/11-43-19 - polní remíz, porost nelesní dřevinné zeleně
 - 273/11-43-18 - polní remízy, porost nelesní dřevinné zeleně
 - 167/11-43-18 - porost nelesní dřevinné zeleně v osadě Dolní Plezom
 - 187/11-43-14 - SZ obce Ošelín, polní remízy, břehový porost, porost nelesní dřevinné zeleně

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- * Na správním území obce Ošelín vymezuje A1-ZÚR KK tyto prvky ÚSES, které ÚP zpřesňuje:
 - ochranná zóna nadregionálního koridoru – ochranná zóna NRBK K50 Kladská – Týrov, Křivoklát
 - nadregionální biokoridor: NRBK K50 Kladská – Týrov, Křivoklát
 - regionální biocentrum: SM21 Na Mži u Německého Mlýna - funkční
- * Na správním území obce Ošelín navrhuje ÚP tyto prvky ÚSES:
 - lokální biocentrum:
 - SM20 U Mže u železniční zastávky Ošelín- funkční
 - SM22 Mže u Šturanckého mlýna- funkční
 - SM23 Mže mezi Šturanckým a Valečkovým mlýnem- funkční
 - SM31 U Veského potoka – funkční
 - SM32 Veský potok východně od Nové Vsi – funkční
 - SM33a Za Ošelínem u silnice k Dolnímu Plezomu - funkční
 - SM34 Na východní straně Ošelína - funkční
 - SM35 U Dolního Plezomu - funkční
 - SM36 Šárka pod silnicí Ošelín – Řebří - funkční
 - SM38 Niva Šárky pod Kurojedy - funkční
 - SM39 Šárka u Lobez - funkční
 - lokální biokoridor:
 - SM20-SM30 Veský potok od soutoku s Damnovským k ústí – funkční
 - SM20-SM34 Od Ošelína k řece pod zastávkou Ošelín – nefunkční
 - SM23-SM36 Šárka od silnice Ošelín – Řebří k ústí do Mže – funkční
 - SM30-SM31 Veský potok nad ústím Damnovského – funkční

SM31-SM32 Veský potok k přítoku od Velké Vsi – funkční
 SM31-SM33 Od Veského potoka k Hornímu lesu u Plezomu –
 nefunkční
 SM33a-SM36 Levostranný přítok Šárky od Ošelína – funkční
 SM33-SM35 Od Horního lesa u Plezomu k Dolnímu Plezomu
 – funkční
 SM34 – Od Ošelína k Šárce – funkční
 SM35-SM38 Od Dolního Plezomu k Šárce - funkční
 SM36-SM39 Šárka od Lobez k silnici Ošelín – Řebří - funkční
 SM38-SM39 Kurojedský potok nad ústím do Šárky – funkční
 SM39-SM41 Horní tok Šárky nad a pod dálnicí – funkční
 SM39-SM42 Jižně od Lobez – nefunkční

OCHRANA LESA:

- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa = 50 m

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:

- ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje
 - ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Kurojedy a vodního zdroje Ošelín - vrt

OCHRANA PAMÁTEK:

- nemovitá kulturní památka: Ošelín – fara, r. č. 103150
 - kostel sv. Bartoloměje, r. č. 29614/4-1832

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
 - vodovod užitkový, OP = 1,5 m,
 - vodojem, OP = 10 m,
 - kanalizace splašková, OP = 1,5 m,
 - ČOV, OP = 20m,
 - venkovní vedení ZVN 400kV, OP = 20 m,
 - venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m,
 - trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
 - trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
 - STL plynovod: v ZÚ OP = 1 m, mimo ZÚ OP = 4 m
 - dálkový optický kabel, OP = 1 m,
 - radiový směrový spoj.
 - radioreleová trasa

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- dálnice D5, OP = 100 m,
 - silnice III. třídy č. 1992, 1993, OP = 15 m,
 - celostátní železnice č. 170, OP = 60 m,
 - cyklotrasa č. 2203 a č. 2222
 - celé území leží v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- archeologické naleziště- kategorie 1 – Kozlov (11-43-13/6), Horní Plezom – úvoz (11-43-13/5), Ošelín – kostel sv. Bartoloměje (11-43-13/7), Ošelín – zámek na místě tvrze (11-43-14/1)
- kategorie 2 – Lobzy – středověké a novověké jádro vsi (11-43-19/2)
- PUPFL zvláštního určení,
- II. třída ochrany půd,
- povodí, rozvodí,
- poddolované území:
 - poddolované území Ošelín – radioaktivní suroviny, rozsah: ojedinělý,
 - poddolované území Lažany u Černošina – polymetalické rudy, rozsah: ojedinělý
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace).

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**10.3.1 Silniční doprava**

ÚP stabilizuje beze změny dálnici D5 na jižním okraji území obce včetně jejího OP = 100 m. Územím nevede žádná silnice I. ani II. třídy. Na území obce se vyskytují pouze silnice III. třídy, jejichž koncepci ÚP mění. Obec je napojena na silniční síť silnicí III/1992, která prochází i Dolním Plezomem. ÚP navrhuje přeložku silnice 1992 mimo uliční návěs obce Ošelín jižním obchvatem. Přeložka této silnice je navržena ve stávající trase účelové místní komunikace dostatečně kapacitní, která nyní vede zcela nezastavěným územím a obsluhuje pouze 2 zemědělské areály v okrajové poloze vůči dnešní zástavbě obce Ošelín. Stavební úpravy této komunikace budou minimální, budou upraveny obě křižovatky na západním a východním okraji zástavby obce v místě připojení na dnešní silnici III. třídy. Ta bude v zástavbě obce po vybudování navrhované přeložky silnice III/1992 převedena pouze na místní komunikaci sběrnou a v prostoru uliční návsi bude doplněna chodníkem. Součástí navrhované přeložky silnice III. třídy bude i nový východní sjezd do zemědělského areálu jako náhrada za zrušený sjezd, u východní křižovatky. Tímto řešením se významně uklidní dopravní zatížení návsi obce. Přeložka silnice 1992 rovněž umožní dopravní obslužnost největší zastavitelné plochy bydlení v území Z10 z jihozápadu. Silnice III/1993, která končí v sídle Lobzy, zůstává zachována beze změny.

ÚP navrhuje rovněž další úpravy komunikací v řešeném území, ale již pouze místních komunikací. Tyto změny místních komunikací jsou řešeny nikoliv jako plochy silniční dopravy, ale jako plochy veřejných prostranství. ÚP řeší:

- novou místní komunikaci okolo parku u hřbitova na západě obce
- rozšíření komunikace a parkoviště u hřbitova na západě obce
- novou místní komunikaci v Horním Plezomu

ÚP stabilizuje cyklotrasy č.2203 a 2222, pěší turistické značené trasy v území.

Odstavování vozidel nutno zajišťovat na pozemcích u RD nebo u staveb pro rodinnou rekreaci nebo v jednotlivých areálech. Autobusové zastávky jsou stabilizovány obcí Ošelín, u sídla Dolní Plezom, nad sídlem Dolní Plezom.a budou upraveny se zálivem mimo jízdní pruh.

Komunikace v Ošelíně budou upraveny na dvoupruhové obslužné komunikace s jednostranným chodníkem.

10.3.2 Železniční doprava

Na území obce je stabilizována celostátní železnice č. 170 jako součást koridoru konvenční železniční dopravy C-E 40a hranice ČR/SRN – Cheb – Plzeň – Praha a součástí III. tranzitního železničního koridoru. Na úseku této trati č. 170 na správním území obce byla již provedena optimalizace trati v rozsahu pouze drážních pozemků. Do daleké budoucnosti se se změnou tohoto stavu nepočítá. V severní části řešeného území je železniční zastávka Ošelín, která je však pro obyvatele obce téměř nevyužitelná, neboť je situovaná v nezastavěné kulturní krajině mimo jakákoliv sídla s širší územní vazbou na oblíbené rekreační území podél řeky Mže.

10.3.3 Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádný koridor ani plocha letecké dopravy. Celé řešené území leží v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 Vodní hospodářství

- * Správní území obce Ošelín se nachází v horní části povodí řeky Mže, v hydrologickém povodí číslo 1-10-01-075, 1-10-01-073, 1-10-01-074.
- * Řeka Mže protéká po severním okraji správního území, ř. km 62,50 ÷ 64,00, kde se nachází soutok Mže s potokem Šárka.
- * Potok Šárka přitéká ke správnímu území obce Ošelín od jihu, pramení mezi obcemi Kurojedy a Málkovice. Potok Šárka protéká po východním okraji správního území.
- * Ve správním území obce Ošelín se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů pro veřejnou potřebu. Jde o ochranné pásmo vrtu. HV1, který se nachází na jihovýchod od okraje obce na pravém břehu potoka Šárka. Do západní části území obce zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Kurojedy, které ovlivňuje rozvoj západního okraje sídla Horní Plezom. Dále se jedná o vodojem o objemu 2 x 50 m³.
- * Ve správním území obce Ošelín se nachází vodojem s pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Vodojem je na vyvýšeném místě na západním okraji obce.

Zásobování pitnou vodou

- * ÚP zachovává koncepci zásobování území obce Ošelín pitnou vodou beze změny.
- * Obec Ošelín má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod má délku cca 2 450 m a pro zajištění dodávky vody obyvatelstvu má dostatečnou kapacitu.
- * Zdrojem vody jsou dva vrty. Vrt HV1 se nachází jihozápadně od obce v blízkosti koryta potoka Šárka. Vrt HV 2 se nachází jihozápadně od obce při levé straně komunikace Ošelín – Kurojedy. Vydátnost vrtu 2 l s-1. Voda vrtu HV1 je využívána pro zásobování zemědělského areálu, její přebytek je dále čerpán do vodojemu obce Ošelín. Voda vrtu HV2 je využívána pro zásobování objektů v obci. Z vrtu je čerpána do vodojemu o objemu 75 m³, který se nachází na kótě 518 m n. m. na západ od obce. Veškerá navržená zástavba v obci Ošelín bude napojena na stávající veřejný vodovod.
- * V sídle Německý Mlýn není vodovod pro veřejnou potřebu. Rekreatanti a turisté jsou a budou, i nadále zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné.

- * V sídle Horní Plezom není vodovod pro veřejnou potřebu. Rekreaanti a trvalí obyvatelé jsou a budou i nadále zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné.
- * V sídle Plezom není vodovod pro veřejnou potřebu. Rekreaanti a trvalí obyvatelé jsou a budou i nadále zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné.
- * V sídle Dolní Plezom není vodovod pro veřejnou potřebu. Rekreaanti a trvalí obyvatelé budou zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné.
- * V sídle Lobzy není vodovod pro veřejnou potřebu. Rekreaanti a trvalí obyvatelé jsou a budou i nadále zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné.

Zásobování rozvojových ploch správního území obce Ošelín pitnou vodou

Počet obyvatel a potřeba pitné vody ve správním území obce Ošelín – výchozí stav.

Ošelín

Trvale bydlící: 150

Rekreaanti: 100

Letní tábory: 150

Potřeba vody:

Trvale bydlící $150 \times 120 \text{ l / osobu / den} = 18,00 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Rekreaanti (80%) $100 \times 96 \text{ l / osobu / den} = 9,6 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Letní tábory (50%) $150 \times 60 \text{ l / osobu / den} = 9,0 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Celkem $Q_{24} = 36,6 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Denní potřeba

$Q_d = Q_{24} \cdot k_d \cdot k_d = 1,5$

$Q_d = 36,6 \cdot 1,5 = 54,9 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 2,28 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1} = 0,63 \text{ l s}^{-1}$

Maximální hodinová potřeba

$Q_h = Q_d \cdot k_h \cdot k_h = 3,2$

$Q_h = 0,63 \text{ l s}^{-1} \cdot k_h = 2,016 \text{ l s}^{-1}$

Nově navržené rozvojové plochy umožní výstavbu cca 20 nových rodinných domů. Jejich osídlení znamená zvýšení obyvatel obce o cca 60.

Potřeba vody pro výhledový stav:

$Q_{24} = 36,6 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} + 60 \text{ obyvatel} \cdot 0,12 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 43,8 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

$Q_d = Q_{24} \cdot 1,5 = 110 \cdot 1,5 = 65,7 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 2,73 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1} = 0,76 \text{ l s}^{-1}$

$Q_h = Q_{24} \cdot 3,0 = 1,9 \cdot 3,0 = 5,7 \text{ l s}^{-1}$

Z výpočtů vyplývá, že zdroj vody – vrt VH2 o vydatnosti $2,0 \text{ l s}^{-1}$ (dle provozovatele vodovodu), což je cca $172 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, zajistí dostatek vody i pro obyvatele, kteří osídlí nové rozvojové plochy.

Součástí přípravné dokumentace inženýrských sítí pro rozvojové plochy na jižním okraji obce je nutno posoudit kapacitu vodojemu.

I. ETAPA**Obec Ošelín***** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce – PV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

Z2 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova – ZV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

Z3 – plocha bydlení na západě obce jako dostavba ZÚ – BV

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

Z4 – plocha bydlení na severozápadě obce za kostelem sv. Bartoloměje – BV

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce západně od bývalého zámku – ZV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce – ZV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

Z7 - plocha občanského vybavení na východě obce – OX1

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude přiveden z řadu „3“, který je veden v komunikaci III/1992 na jihozápadním okraji obce. Vodovod bude veden podél ploch Z10, Z8, Z33, v nově připravované komunikaci Z12. Dále bude veden podél rozvojových ploch Z7, Z32, Z31 až do východní části obce k vodovodnímu řadu „1“. Tím bude vodovod zokruhován.

Z8 – plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály - VD

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude přiveden z řadu „3“, který je veden v komunikaci III/1992 na jihozápadním okraji obce. Vodovod bude veden podél ploch Z10, Z8, Z33, v nově připravované komunikaci Z12. Dále bude veden podél rozvojových ploch Z7, Z32, Z31 až do východní části obce k vodovodnímu řadu „1“. Tím bude vodovod zokruhován.

Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce – PX2

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

Z10 – plocha bydlení na jihozápadě obce pod zemědělským areálem – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude přiveden z řadu „3“, který je veden v komunikaci III/1992 na jihozápadním okraji obce. Vodovod bude veden podél ploch Z10, Z8, Z33, v nově připravované komunikaci Z12. Dále bude veden podél rozvojových ploch Z7, Z32, Z31 až do východní části obce k vodovodnímu řadu „1“. Tím bude vodovod zokruhován.

Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10 – ZV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

Z12 – plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace – DS

Návrh ÚP vodovodu předpokládá uložení nového vodovodu do komunikace Z12.

Z13 - plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - TI

K rozvojové ploše bude přiveden vodovod. Ten bude napojen na vodovodní řad „1“.

*** Plochy přestavby**

P1 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště - PV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

P2 – přestavba zahrádkové osady na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje na plochu bydlení – BV

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

P3 – přestavba areálu zámku na plochu smíšenou obytnou komerční – SK

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

P4 - přestavba objektů v centru obce na zázemí obecního úřadu a hasičskou zbrojnicí - OV

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

P5 - revitalizace veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku okolo bytového domu na východě obce - ZV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

P6 – přestavba zahrádkové osady na východě obce na plochu bydlení - BV

Pro rozvojovou plochu nebude řešen vodovod.

II. ETAPA**Obec Ošelín***** Zastavitelné plochy**

Z30 – plochy bydlení na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje oboustranně podél komunikace – BV

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

Z31 – plochy bydlení na východě obce jako rozšíření plochy přestavby P6 – BV

Plocha bude napojena na prodloužený vodovod řadu „4“.

Plocha při komunikaci III/1992 bude napojena takto:

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude přiveden z řadu „3“, který je veden v komunikaci III/1992 na jihozápadním okraji obce. Vodovod bude veden podél ploch Z10, Z8, Z33, v nově připravované komunikaci Z12. Dále bude veden podél rozvojových ploch Z7, Z32, Z31 až do východní části obce k vodovodnímu řadu „1“. Tím bude vodovod zokruhován.

Z32 – plocha občanského vybavení na východě obce jako rozšíření zastavitelné plochy Z7 – OX1

Plocha bude napojena na prodloužený vodovod řadu „4“.

Plocha při komunikaci III/1992 bude napojena takto:

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude přiveden z řadu „3“, který je veden v komunikaci III/1992 na jihozápadním okraji obce. Vodovod bude veden podél ploch Z10, Z8, Z33, v nově připravované komunikaci Z12. Dále bude veden podél rozvojových ploch Z7, Z32, Z31 až do východní části obce k vodovodnímu řadu „1“. Tím bude vodovod zokruhován.

Z33 - plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály jako rozšíření zastavitelné plochy Z8 - VD

Plocha bude napojena na prodloužený vodovod řadu „4“.

Plocha při komunikaci III/1992 bude napojena takto:

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude přiveden z řadu „3“, který je veden v komunikaci III/1992 na jihozápadním okraji obce. Vodovod bude veden podél ploch Z10, Z8, Z33, v nově připravované komunikaci Z12. Dále bude veden podél rozvojových ploch Z7, Z32, Z31 až do východní části obce k vodovodnímu řadu „1“. Tím bude vodovod zokruhován.

Z34 – plocha bydlení na západě obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na vodovodní řad, který je veden v přilehlé ulici.

10.4.2 Kanalizace

- * Ve správním území obce Ošelín má částečně vybudovanou kanalizaci pouze Ošelín. Kanalizace odvádí předčištěné odpadní vody a dešťové vody do místních vodotečí, které jsou levostranným přítokem potoka Šárka.
- * Sídla a místní části správního území obce Ošelín – Německý Mlýn, Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom a Lobzy nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody v těchto sídlech a místních částech jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a odváženy na ČOV Stříbro nebo jsou likvidovány v domovních ČOV. Dešťové vody jsou systémem otevřených příkopů a struh odváděny do místních vodotečí.
- * Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací je dáno zákonem č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích a prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. tohoto zákona.
- * Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb. + prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb.)
- * K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).
- * (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

Kanalizace obce Ošelín

Odkanalizování obce Ošelín bude řešeno oddílnou kanalizací. Stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod. Případně bude dešťová kanalizace dostavěna nebo bude využito odvodňovacích příkopů nebo místních vodotečí.

Dešťová kanalizace bude svedena, pokud je to možné do recipientu (vodoteče).

Pro zachování stávajícího srážko-odtokového vztahu v zastavitelných rozvojových plochách, je nutno u jednotlivých objektů na rozvojových plochách vybudovat retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch. Přepad z retenčních nádrží se předpokládá do dešťové kanalizace. Lze zvážit i vsakování.

Pro odvedení splaškových odpadních vod bude realizována nová splašková kanalizace, kterou budou splaškové odpadní vody svedeny do nového zařízení na likvidaci odpadních vod (ČOV nebo biologická dočišťovací nádrž). ČOV bude umístěna na severovýchodním okraji obce na zastavitelné ploše Z13. Kapacita ČOV je navrhována pro 150 EO.

Sídla mimo obec Ošelín

Pro sídla nebo místní části Německý Mlýn, Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom a Lobzy nepočítá ÚP s návrhem systémové kanalizace. Likvidace splaškových vod a dešťových vod zůstane i nadále stávající v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo domovních ČOV.

Odkanalizování jednotlivých rozvojových ploch**I. ETAPA****Obec Ošelín***** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce – PV

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

Z2 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřbitova – ZV

Nebude odkanalizováno řešeno.

Z3 – plocha bydlení na západě obce jako dostavba ZÚ – BV

Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, která bude vedena od plochy Z13 k ploše Z30.

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

Z4 – plocha bydlení na severozápadě obce za kostelem sv. Bartoloměje – BV

Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, která bude vedena od plochy Z13 k ploše Z30.

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části obce západně od bývalého zámku – ZV

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

Z6 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce – ZV
Nebude odkanalizováno řešeno.

Z7 - plocha občanského vybavení na východě obce – OX1

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

Z8 – plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály - VD

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce – PX2

Nebude odkanalizováno řešeno.

Z10 – plocha bydlení na jihozápadě obce pod zemědělským areálem – BV

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do místní vodoteče, která protéká po jižním okraji obce.

Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10 – ZV

Nebude odkanalizováno řešeno.

Z12 – plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace – DS

Odkanalizováno není řešeno návrhem ÚP.

Z13 - plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - TI

V prostoru bude umístěna mechanicko-biologická čistírna odpadních vod.

*** Plochy přestavby**

P1 – rekonstrukce a rozšíření místní komunikace ke hřbitovu včetně vybudování parkoviště – PV

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

P2 – přestavba zahrádkové osady na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje na plochu bydlení – BV

Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, která bude vedena od plochy Z13 k ploše Z30.

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

P3 – přestavba areálu zámku na plochu smíšenou obytnou komerční – SK

Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, která bude vedena od plochy Z13 k ploše Z30.

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

P4 - přestavba objektů v centru obce na zázemí obecního úřadu a hasičskou zbrojnici - OV

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

P5 - revitalizace veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku okolo bytového domu na východě obce - ZV

Nebude odkanalizování řešeno.

P6 – přestavba zahrádkové osady na východě obce na plochu bydlení - BV

Splašková i dešťová kanalizace bude realizována nová s napojením na systém kanalizace popsany u rozvojové plochy Z7:

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

II. ETAPA

Obec Ošelín

*** Zastavitelné plochy**

Z30 – plochy bydlení na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje oboustranně podél komunikace – BV

Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, která bude vedena od plochy Z13 k ploše Z30.

Rozvojová plocha bude odvodněna do nové dešťové kanalizace, o kterou bude rozšířena stávající, která v současné době vede od plochy Z5 k Z13.

Z31 – plochy bydlení na východě obce jako rozšíření plochy přestavby P6 – BV

Splašková i dešťová kanalizace bude realizována nová s napojením na systém kanalizace popsany u rozvojové plochy Z7:

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

Z32 – plocha občanského vybavení na východě obce jako rozšíření zastavitelné plochy Z7 – OX1

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

Z33 - plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály jako rozšíření zastavitelné plochy Z8 - VD

Splaškové odpadní vody budou na novou ČOV svedeny novou splaškovou kanalizací. Ta bude vedena podél rozvojových ploch Z10, Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 až do plochy Z13 kde bude nová ČOV.

Dešťové odpadní vody budou odvedeny souběžnou dešťovou kanalizací vedenou podél ploch Z8, Z33, Z7, Z32, Z31 a dále do místní vodoteče.

Z34 – plocha bydlení na západě obce – BV

Splaškové odpadní vody budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, která bude vedena v komunikaci III/1992 od jihu severovýchodním směrem. Zároveň bude napojena stávající výstavba.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV a vedení nadřazené ZVN soustavy 400 kV.

Přes východní část předmětného území přechází ve směru sever - jih venkovní vedení ZVN 400 kV z Hradce do Etzenrichtu. Vedení je provedeno dvojitým potahem na příhradových stožárech.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 7 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Ošelín	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS2	Ošelín	100 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS3	Ošelín	50 kVA	630kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	Ošelín	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS5	Ošelín	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS6	Plezom	100 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS7	Lobzy	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ

Do předmětného území vstupují od západu dvě paralelní páteřní vzdušné VN linky 22 kV z Ostrova, které vedou směrem na východ do Nynkova. Územím procházejí jižně od Horního a Dolního Plezomu a Ošelína a jihovýchodně od Ošelína předmětné území opouští. Z jednoho z těchto páteřních vedení jsou mezi Horním a Dolním Plezomem provedeny odbočky na jih směrem do Kurojed a na sever jako přívod pro napájení trafostanice TS6. Jižně od Dolního Plezomu je směrem na jih realizovaná vzdušná odbočka do Málkovic. Mezi Dolním Plezomem a Ošelínem se nachází odbočení jihovýchodním směrem pro napájení trafostanice TS7. Jižně od Ošelína odbočuje z jedné páteřní linky severním směrem větev, která napájí trafostanici TS4 a po odbočení na západ kolem Ošelína se dále

větví na severní vzdušnou VN přípojku pro napájení trafostanice TS1 a severovýchodní vzdušné VN vedení, které pokračuje k trafostanicím TS2 a TS3 na severu území a pokračuje dále do Německého Mlýna. Z jedné z páteřních linek je ještě jihovýchodně od Ošelína realizovaná vzdušným vedením krátká přípojka pro napájení trafostanice TS5.

Všechna výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AIFe na betonových, dřevěných a příhradových stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 2670 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií utčité možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu prostou výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém však zřejmě bude činit jejich rozmístění.

Návrh

I. ETAPA

Ošelín

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, plochy občanského vybavení, ploch technické infrastruktury a plochy výroby a skladování. Dále je plánovaná přestavba ploch na bydlení s RD a smíšené obytné komerční plochy s areálem.

Soudobý příkon RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=720$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=120$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=20$ kVA
plochy výroby a skladování	$P_s=100$ kVA
plochy smíšené obytné	$P_s=20$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 980 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS4 osadit na plný příkon tj. 630 kVA. Dále bude nutné v jihozápadní části obce postavit novou trafostanici TS8 s příkonem 630 kVA napájenou krátkou vzdušnou přípojkou z větve pro napájení trafostanic TS1-TS3.

Horní Plezom

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD a ploch občanského vybavení.

Soudobý příkon RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=120$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=100$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 220 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné na jihu sídla postavit novou trafostanici TS9 s příkonem 400 kVA.

Plezom

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení se RD.

Soudobý příkon RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=60$ kVA
----------------	--------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 60 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS6 osadit na vyšší příkon tj. 250 kVA.

Dolní Plezom

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s přestavbou plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy občanského vybavení	$P_s=180$ kVA
----------------------------	---------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 220 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné na jihozápadě sídla postavit novou trafostanici TS10 s příkonem 250 kVA.

Lobzy

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení se RD a plochy občanského vybavení.

Soudobý příkon RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=60$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=20$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 80 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS7 osadit na vyšší příkon tj. 250 kVA.

II. ETAPA**Ošelín**

V návrhu rozvoje obce je v této etapě počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování.

Soudobý příkon RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=240$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=80$ kVA
plochy výroby a skladování	$P_s=50$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 370 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v jihovýchodní části obce postavit novou trafostanici TS11 s příkonem 400 kVA napájenou vzdušnou přípojkou začínající v místě odbočení přípojky pro trafostanici TS4.

Horní Plezom

V návrhu rozvoje sídla je v této etapě počítáno s realizací ploch občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy občanského vybavení Ps=140 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 140 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt z výkonové rezervy vytvořené v předchozí etapě.

Plezom

V návrhu rozvoje sídla je v této etapě počítáno s realizací plochy pro bydlení se RD.

Soudobý příkon RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení Ps=60 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 60 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt z výkonové rezervy vytvořené v předchozí etapě.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány v obou etapách sekundární NN sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 Zásobování plynem

- * Správní území obce Ošelín není plynofikováno. Topné medium v přijatelné vzdálenosti se nachází ve městě Černošín nebo v obci Tuněchody. Do ÚP je zapracováno napojení na středotlaký plynovod z Černošína.
- * Zemní plyn bude přiveden od vysokotlaké regulační stanice v obci Černošín. Na středotlakém výstupu z této RS bude vysazena odbočkou pro STL plynovod pro obce Ošelín a Svojšín.
- * Částečně bude využito společné trasy – v úseku Černošín - Ostrovce.
- * Vysokotlaká regulační stanice plynu (VTL RS) se nachází na východním okraji města Černošín, v části zvané Pančava.
- * VTL RS je prefabrikovaná dvouřadá, jednostupňová, o výkonu 1.200 m³hod., umístěná v oplocení. Vstupní přetlak 2,5 MPa, výstupní přetlak 0,3 MPa. VTL RS má elektropřípojku.

POPIS STŘEDOTLAKÉ SÍTĚ

Středotlaký (STL) plynovod Černošín - Ošelín

Od VTL RS, která je umístěna v části Pančava (města Černošín) bude nový středotlaký plynovod veden jižně od zástavby Černošína ke komunikaci Černošín – Svojšín.

Podél této komunikace bude STL plynovod veden k sídlu Ostrovce, který patří do správního území města Černošín. ÚP Černošín počítal s plynofikací tohoto sídla.

Délka společné trasy činí 3 200 m. V blízkosti sídla Ostrovce se potrubí rozdělí. STL plynovod pro obec Ošelín odbočí a bude veden jihozápadním směrem. Nejprve projde sídlem Ostrovce a podél Dolského potoka bude přiveden k ZVN lince 400 kV. Podél této ZVN linky projde údolím Mže a podél polních cest bude od severovýchodu přiveden k obci Ošelín. Celková délka z Černošína 6 700 m, ze sídla Ostrovce 3 500 m.

STL plynovod obce Ošelín

V obci Ošelín bude provedena plošná plynofikace. Středotlaké rozvody budou rozvedeny po celém území obce. STL rozvody budou vedeny v místních komunikacích a zemní plyn bude přiveden ke stávajícím i novým rozvojovým plochám, které jsou ÚP navrhovány.

STL plynovod bude přiveden i k objektům zemědělských areálů.

Plošná plynofikace bude představovat přivedení zemního plynu k těmto rozvojovým plochám v I. a II. etapě:

Z3, Z4, Z7, Z8, Z10, P2, P3, P4, P6, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34.

STL plynovod sídel správního území Ošelín

ÚP Ošelín nepočítá s plynofikací dalších sídel – Německý Mlýn, Horní Plezom, Plezom a Dolní Plezom.

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

10.4.4 Zásobování teplem

- * V současné době není na území obce provozována žádná centrální soustava zásobování teplem. Objekty na území obce jsou vytápěny individuálně lokálními kotlíky spalujícími tuhá paliva (uhlí a dřevní hmota). Na území obce není provozován žádný střední zdroj tepla přesahující instalovaný výkon 200kW.
- * ÚP navazuje na tuto koncepci zásobování teplem na území obce Ošelín a ponechává ji beze změny. ÚP nenavrhuje žádnou centrální soustavu zásobování teplem. Veškeré nové objekty budou i nadále vytápěny individuálně s důrazem na spalování ekologického paliva a využití obnovitelných zdrojů: plyn, elektrická energie, dřevní hmota včetně dřevních peletů, sluneční kolektory, výměníky tepla.

10.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Ošelín spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37 do okresu Tachov. Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Kladruzech. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce procházejí trasy dálkového sdělovacího kabelu. ÚP nemění stávající podmínky napojení nemovitostí na vnější sdělovací rozvody. Veškeré práce spojené s rozšířením nebo obnovou telefonní sítě bude provádět f. Telefonica O2 Czech Republic, a. s.

10.4.6 Nakládání s odpadem

- * ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci i výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
- * ÚP stabilizuje sběrný dvůr na části bývalého zemědělského areálu na pozemcích obce. Na tomto stávajícím sběrném dvoře bude rovněž zřízena a provozována komunitní kompostárna.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na území obce se nenacházejí žádná zvláště chráněná území kulturní krajiny
- Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:
 - významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy,
 - významný krajinný prvek registrovaný:
 - 168/11-43-19 - polní remízy a břehové porosty, porost nelesní dřevinné zeleně
 - 290/11-43-19 - polní remíz, porost nelesní dřevinné zeleně
 - 273/11-43-18 - polní remízy, porost nelesní dřevinné zeleně
 - 167/11-43-18 - porost nelesní dřevinné zeleně v osadě Dolní Plezom
 - 187/11-43-14 - SZ obce Ošelín, polní remízy, břehový porost, porost nelesní dřevinné zeleně

- Na správním území obce Ošelín vymezuje A1-ZÚR PK tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:
 - NRBK K50 Kladská – Týřov, Křivoklát – nadregionální biokoridor:
 - ÚP zpřesňuje a vymezuje polohu a rozsah NRBK do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
 - RBC – vložené regionální biocentrum do NRBK K50 – v A1-ZÚR PK bez označení:
 ÚP zpřesňuje a vymezuje polohu a rozsah RBC do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí. Dle předaných ÚAPO bylo toto RBC nazvané: SM 21 Na Mži u Německého Mlýna.
- na správním území ÚP navrhuje a stabilizuje:
 - lokální biocentrum:
 - SM20 U Mže u železniční zastávky Ošelín- funkční
 - SM22 Mže u Šturanckého mlýna- funkční
 - SM23 Mže mezi Šturanckým a Valečkovým mlýnem- funkční
 - SM31 U Veského potoka – funkční
 - SM32 Veský potok východně od Nové Vsi – funkční
 - SM33a Za Ošelínem u silnice k Dolnímu Plezomu - funkční
 - SM34 Na východní straně Ošelína - funkční
 - SM35 U Dolního Plezomu - funkční
 - SM36 Šárka pod silnicí Ošelín – Řebří - funkční
 - SM38 Niva Šárky pod Kurojedy - funkční
 - SM39 Šárka u Lobez - funkční
 - lokální biokoridor:
 - SM20-SM30 Veský potok od soutoku s Damnovským k ústí – funkční
 - SM20-SM34 Od Ošelína k řece pod zastávkou Ošelín – nefunkční
 - SM23-SM36 Šárka od silnice Ošelín – Řebří k ústí do Mže – funkční
 - SM30-SM31 Veský potok nad ústím Damnovského – funkční
 - SM31-SM32 Veský potok k přítoku od Velké Vsi – funkční
 - SM31-SM33 Od Veského potoka k Hornímu lesu u Plezomu – nefunkční
 - SM33a-SM36 Levostranný přítok Šárky od Ošelína – funkční
 - SM33-SM35 Od Horního lesa u Plezomu k Dolnímu Plezomu – funkční
 - SM34 – Od Ošelína k Šárce – funkční
 - SM35-SM38 Od Dolního Plezomu k Šárce - funkční
 - SM36-SM39 Šárka od Lobez k silnici Ošelín – Řebří - funkční
 - SM38-SM39 Kurojedský potok nad ústím do Šárky – funkční
 - SM39-SM41 Horní tok Šárky nad a pod dálnicí – funkční
 - SM39-SM42 Jižně od Lobez – nefunkční
 - SM39-SM42 Jižně od Lobez – nefunkční
- Trvalé osídlení na území obce je významně soustředěno do obce Ošelín. Území obce Ošelín se nachází v krajinné oblasti č. 10 – Stříbrská oblast stanovená v A1-ZÚR PK. Sídla mají dnes již větší význam rekreační než obytný. V Dolním Plezomu v současné době není žádná obytná budova, pouze zbytky zchátralého zemědělského areálu. Kompaktní zástavbu podél návsi vykazují

pouze Lobzy. Zástavba Horního Plezomu a Plezomu není v ZÚ souvislá, vykazuje větší plochy zahrad nebo veřejné přístupných ploch prostranství. V Německém Mlýně dnes rovněž nejsou domy pro bydlení, jen nevyužívaný objekt při areálu bývalého letního tábora. V místní části Kozlov jsou obytné domy jako samoty. V údolní nivě Mže a podél železnice jsou rovněž samoty, ale využívané pouze pro rodinnou rekreaci.

- Kulturní krajina v řešeném území je protkána vodními toky a menšími vodními plochami. Lesní porosty jsou v území značně rozdrobené, větší souvislý masiv je na severu a severozápadě správního území. ZPF je v území většinou střední kvality, I. třída ochrany ZPF se na území nevyskytuje. Zcela převládá orná půda, která je značně scelena do velkých lánů s minimem cest, remízků a mimolesní zeleně. TTP se vyskytuje výhradně podél vodních toků v údolních nivách. Podél řeky Mže na severu území je stanoveno záplavové území řeky Mže s aktivní zónou, dále je sledována zvláštní povodeň pod vodním dílem Hracholusky. V území jsou provozovány 2 zemědělské areály jižně u obce Ošelín.
- V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky v k.ú. Ošelín – fara, r. č. 103150, kostel sv. Bartoloměje, r. č. 29614/4-1832. Dále se v řešeném území nalézají archeologické naleziště-kategorie 1 – Kozlov (11-43-13/6), Horní Plezom – úvoz (11-43-13/5), v Ošelíně – kostel sv. Bartoloměje (11-43-13/7), Ošelín – zámek na místě tvrze (11-43-14/1), kategorie 2 – Lobzy – středověké a novověké jádro vsi (11-43-19/2)
- ÚP veškeré tyto skutečnosti zpracovává a zohledňuje při stanovení koncepce ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území a koncepce krajiny.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, je obnovena zástavba Dolního Plezomu
- nejsou navrhovány žádné VTE, FVE, MVE,
- na území jsou zachovány polní, lesní a pěší cesty,
- jsou převzaty nadregionální a regionální prvky ÚSES a navrženy lokální prvky ÚSES a zpřesněny do katastrální mapy,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy k založení nefunkčních prvků lokálního ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37),
- jsou respektovány údolní nivy toků bez rozvoje kromě plochy Z13 pro zařízení na likvidaci odpadních vod v Ošelíně
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38),
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy k ochraně prvků ÚSES s protierozní funkcí (K3, K7, K19 , K20),
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy k ochraně jednotlivých prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39, K40, K42)
- ÚP navrhuje opatření ke zvyšování retenční schopnosti (K33, K34, K35)
- nezastavěnou kulturní krajinu pro nepobytovou rekreaci a sport (K36)
- ÚP navrhuje plochu pro zemědělskou činnost ve vztahu k agroturistice (K41)
- rybník na východním okraji obce bude rekonstruován
- ÚP respektuje plochy registrovaných VKP dle předaných ÚAP v Dolním Plezomu, kde v souladu se schváleným zadáním ÚP byla zmenšena plocha reg. VKP dle rozsahu kvalitní mimolesní zeleně – na ploše aktualizovaného reg. VKP je navržena ochranná zeleň (Z27), zbytek ZÚ je řešen k agroturistice.

- se souhlasem DO ochrany přírody zasahuje do reg. VKP č. 187/11-14-19 plocha Z13 pro zařízení na likvidaci odpadních vod v obci
- ÚP stabilizuje rekreační využití krajiny: stabilizace cyklotrasy č. 2203 a č. 2222.
- nové areály a plochy pro rozvoj turistického ruchu:
 - plochy rekreace na místě bývalého letního tábora v lokalitě Německý Mlýn východně a západně od ZÚ místní části Německý Mlýn.
 - areály pro agroturistiku – na východě obce, na západě sídla Horní Plezom, na severu sídla Lobzy v I. etapě, na východě obce, na jihovýchodě, jihozápadě a severovýchodě sídla Horní Plezom a jako přestavba zemědělského areálu v Dolním Plezomu.
- ÚP respektuje stanovené záplavové území Q_{100} řeky Mže – obnova Německého Mlýna v ploše záplavového území je řešena pouze jako zahrady bez možnosti oplocení Z15 (ZS1) a jako nezastavěná plocha smíšená se sportovní funkcí K36 (NSr)
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy pro snížení negativních civilizačních vlivů (K31, K32)
- navržená opatření v kulturní krajině jsou řešena jako 42 ploch změn v krajině, které mění strukturu a využívání krajiny:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSzp	opatření k založení části vymezeného prvku ÚSES	jižně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 - SM42 – zatravnění orné půdy, na orné půdě založení pásu dřevin, v jeho ose soustředit zpevňující a meliorační dřeviny, při okraji lesa výsadba keřového lemu, VPO
K2	NSzo	ochrana prvku ÚSES	jižně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM39 – SM42 – zatravněný pás s vtroušenými skupinami keřů šířky 5m
K3	NSzo, NSzop	ochrana prvku ÚSES	jižně a západně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES ÚSES SM38 – SM39, jako protierozní opatření – zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 15m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu dřevin, v úsecích, které jsou vedeny po vrstevnici, kombinace zatravněného pásu s prúlehem,
K4	NSz	protierozní opatření	jižně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zasakovací zatravněný pás v kombinaci s prúlehem šířky 15m, doplněno o výsadbu keřů, VPO

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K5	NSz	protierozní opatření	jihozápadně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – zatravnění údolnice, šířka 50m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, VPO
K6	NSz	protierozní opatření	západně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zasakovací zatravněný pás v kombinaci s průlehem šířky 15-20m, doplněno o výsadbu dřevin, VPO
K7	NSzo	ochrana prvku ÚSES	západně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES, jako protierozní opatření - zatravněný pás v kombinaci s průlehem s vtroušenými dřevinami šířky 15 m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K8	NSz	protierozní opatření	západně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – rozšíření zatravnění údolnice na šířku 70m, na hranicích s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, revitalizace toku, podpora zpomalení odtoku nízkými příčnými objekty s částečným nadržením, možná dosadba břehového porostu, VPO
K9	NP	opatření k založení části vymezeného prvku ÚSES	východně od sídla Dolní Plezom	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM35 – zatravnění orné půdy, VPO
K10	NSzo	ochrana prvku ÚSES	jihovýchodně od sídla Dolní Plezom	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM 35 - zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 10m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K11	NSzp	opatření k založení části vymezeného prvku ÚSES	jihovýchodně a západně od sídla Plezom	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33 - SM35 - na orné půdě založení pásu dřevin, v jeho ose soustředit zpevňující a meliorační dřeviny, při okraji lesa výsadba keřového lemu, VPO

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K12	NSzo	ochrana prvku ÚSES	jihovýchodně a západně od sídla Plezom	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33 – SM35 - zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 10m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K13	NSz	protierozní opatření	severně od sídla Horní Plezom	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – rozšíření zatravnění údolnice na šířku 70m, na hranicích s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, VPO
K14	NSz	protierozní opatření	severně od sídla Horní Plezom	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zasakovací zatravněný pás v kombinaci s průlehem šířky 10m, doplněno o výsadbu keřů, VPO
K15	NSvz	protierozní opatření	severozápadně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – zatravnění údolnice šířky 70m, podél lesa 40m, na hranicích s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, revitalizace toku, podpora zpomalení odtoku nízkými příčnými objekty s částečným nadržením, možná dosadba břehového porostu, VPO
K16	NP	opatření k založení části vymezeného prvku ÚSES	západně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a – zatravnění orné půdy, výsadba skupin dřevin, revitalizace toku, podpora zpomalení odtoku nízkými příčnými objekty s částečným nadržením, možná dosadba břehového porostu, VPO
K17	NSz	ochrana prvku ÚSES	západně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a - zatravněný pás s vtroušenými skupinami keřů šířky 15m, na hranici s ornou půdou výsadba izolačního pásu keřů
K18	NSz	protierozní opatření	západně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zatravněný pás s vtroušenými skupinami keřů šířky 15m jako ochrana zástavby před

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
				splachy ornice, na hranici s ornou půdou výsadba izolačního pásu keřů, VPO
K19	NSvzo, NSzo	ochrana prvku ÚSES	jižně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM33a – SM36, jako protierozní opatření - zatravněný pás v kombinaci s průlehem s vtroušenými skupinami dřevin šířky 15m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K20	NSzo	ochrana prvku ÚSES	jihovýchodně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES, jako protierozní opatření - zatravněný pás v kombinaci s průlehem s vtroušenými skupinami dřevin šířky 25m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K21	NSzp	založení části vymezeného prvku ÚSES	jihovýchodně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM33a-SM36 – zatravnění orné půdy, VPO
K22	NSz	protierozní opatření	jižně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zatravnění údolnice šířky 50m, podél TTP 30m, na hranicích s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, revitalizace toku, podpora zpomalení odtoku nízkými příčnými objekty s částečným nadržením, možná dosadba břehového porostu, VPO
K23	NSz	protierozní opatření	jižně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zatravnění údolnice šířky 50m, možná výsadba skupin keřů, na hranicích s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, VPO
K24	NSz	protierozní opatření	severně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zatravněný pás s vtroušenými skupinami keřů šířky 15m jako ochrana zástavby před splachy ornice, na hranici s ornou půdou výsadba izolačního pásu keřů, VPO

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K25	NSzp	založení části vymezeného prvku ÚSES	severně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM20 - SM34 – zatravnění orné půdy, výsadba skupin dřevin, VPO
K26	NSzo	ochrana prvku ÚSES	severně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM20 – SM34 - zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 10m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K27	NP	založení části vymezeného prvku ÚSES	východně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM34 - zatravnění orné půdy, výsadba skupin dřevin, VPO
K28	NSzo	ochrana prvku ÚSES	východně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES - zatravněný pás v kombinaci s průlehem s vtroušenými skupinami dřevin šířky 20m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K29	NSzo	ochrana prvku ÚSES	východně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM34 - zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 10m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K30	NSz	protierozní opatření	severovýchodně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zatravněný pás v kombinaci s průlehem s vtroušenými skupinami dřevin šířky 15m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů, VPO
K31	NSz	opatření ke snížení civilizačních vlivů optická clona	jižně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP s porostem mimolesní zeleně jako opatření pro snížení civilizačních jevů - šířky 10m
K32	NSz	opatření ke snížení civilizačních vlivů optická clona	severně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP s porostem mimolesní zeleně jako opatření pro snížení civilizačních jevů, protierozní opatření – šířky 10 m

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K33	W	opatření ke zvýšení retence - malá vodní nádrž	severně pod silnicí západně od obce Ošelín	malá vodní nádrž s retenční funkcí v údolní nivě bezejmenného vodního toku, VPO
K34	W	opatření ke zvýšení retence - malá vodní nádrž	jižně pod silnicí západně od obce Ošelín	malá vodní nádrž s retenční funkcí v údolní nivě bezejmenného vodního toku, VPO
K35	W	opatření ke zvýšení retence - malá vodní nádrž	na východě obce Ošelín	malá vodní nádrž s retenční a dočišťovací funkcí, VPO
K36	NSr	revitalizace areálu bývalého letního tábora	při severní hranici řešeného území	revitalizace areálu bývalého letního tábora na nezastavěnou plochu smíšenou se sportovní a rekreační funkcí
K37	NP	založení části vymezeného prvku ÚSES	jižně a východně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES SM39 – zatravnění orné půdy na orné půdě založení pásu dřevin, v jeho ose soustředit zpevňující a meliorační dřeviny, při okraji lesa výsadba keřového lemu, VPO
K38	NSzo, NSzop	ochrana prvku ÚSES	jižně a východně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM 39 – zatravněný pás s vtroušenými skupinami keřů šířky 5m
K39	NSzo	ochrana prvku ÚSES	jižně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM 39 – SM42, jako protierozní opatření – zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 15m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu dřevin, v úsecích, které jsou vedeny po vrstevnici, kombinace zatravněného pásu s průlehem
K40	NSzo	ochrana prvku ÚSES	západně od sídla Lobzy	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES SM35 – SM38, zatravněný pás v kombinaci s průlehem s vtroušenými dřevinami šířky 15 m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů
K41	NSz1	agroturistika	na jihu sídla Horní Plezom	nezastavěná plocha smíšená zemědělská specifická pro potřeby agroturistiky

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K42	NSzo	ochrana prvku ÚSES	východně od obce Ošelín	převod orné půdy na TTP jako ochrana prvku ÚSES 34- - zatravněný pás s vtroušenými skupinami dřevin šířky 10m, na hranici s ornou půdou založení izolačního pásu keřů

Vysvětlivky:

NP ... plocha přírodní

NZ... plocha zemědělská

NSzp... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

NSzv ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí

Nsz1...plocha smíšená nezastavěného území se specifickou zemědělskou funkcí

W... plocha vodní a vodohospodářská

10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory ani stará důlní díla. Území obce není ani poddolováno. ÚP tyto stávající podmínky ochrany ložisek nerostů respektuje beze změny a nevymezuje na území obce žádnou nezastavěnou plochu těžby ani žádnou zastavěnou ani zastavitelnou plochu těžby pro její technické zajištění.

10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou známy žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové zájmy na území obce nenavrhuje.

*** Zájmy civilní ochrany**

- * Obec Ošelín má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů na území obce Ošelín, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech.
- * Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100 % obyvatel, 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. Ukrytí osob v nově výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100 % svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.
- * V řešeném území se nepočítá s žádným objektem STOÚ s hlavním důrazem na hermetické uzavření.

Na území obce se vyskytují tyto zdroje požární vody:

Ošelín:	rybník na jihu návsi
Horní Plezom:	nemá vlastní zdroj požární vody, nejbližší je rybník v Plezomu
Plezom:	rybním v jižní části sídla
Dolní Plezom:	rybník uprostřed ZÚ
Lobzy:	bezejmenný potok na jihu sídla
Německý Mlýn:	řeka Mže

- * Tyto stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech. Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.
- * Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování bude řešeno úkrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.
- * Na rozvojových plochách veřejných prostranství a plochách rekreace se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány ani v mimořádných situacích improvizované úkryty.
- * V obci Ošelín není zatím nainstalován místní rozhlas ani siréna. Obec v současné době varuje své obyvatele při mimořádných situacích individuálně objížďkou. Obec plánuje zbudování jak sirény, tak i místního rozhlasu. Na území obce nepracují dobrovolní hasiči, hasičská zbrojnice v obci Ošelín je navržena k přestavbě na technické zázemí OÚ.
- * Na území obce není vymezena zóna havarijního plánování.
- * Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Ošelín, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.
- * V současné době na území obce není provozována žádná aktivita, která by mohla v případě nouze poskytnout nouzové ubytování nebo nouzové stravování.
- * V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitní pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnútnejších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Ošelín a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.
- * Na území obce Ošelín je zdrojem mimořádných událostí průjezdná automobilová doprava po silnicích III. třídy a řeka Mže, po kterou bylo stanoveno záplavové území Q₁₀₀-leté vody včetně aktivní zóny.
- * Na území obce Ošelín nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálních zdrojů pitné vody budou do obce a osad přistaveny mobilní cisterny pitné vody, případně bude centrálně rozdávána balená pitná voda.
- * Na území obce se nenalézá ordinace žádného doktora, nejbližší doktor je ve Svojšíně nebo ve Stříbře, nejbližší nemocnice je v Plzni nebo v Mariánských Lázních. Na území obce je hřbitov na západním okraji Ošelína.

- * Menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat na jižním okraji obce v místě stávajícího hřiště v Ošelíně, které je v majetku obce.
- * Mimořádná karanténní nařízení ve stávajících živočišných chovech na území obce Ošelín řeší krajská veterinární správa.

*** Ochrana před povodněmi**

- * V obci Ošelín nehrozí nebezpečí průchodem přívalové vlny vzniklé zvláštní povodní. Podél severního okraje území obce Ošelín je údolní niva Mže, kde je sledován rozsah zvláštní povodně pod vodním dílem Hracholusky.
- * Do severní a severovýchodní části řešeného území zasahuje stanovené záplavové území Q_{100} -leté vody řeky Mže, i jeho aktivní zóna a také stanovené území zvláštní povodně pod vodním dílem Hracholusky. V záplavovém území leží pouze několik stávajících rekreačních objektů v jihovýchodním cípu řešeného území. ÚP nenavrhuje v území Q_{100} žádnou zastavitelnou plochu s trvalými ani dočasnými stavbami.
- * Tato zvláštní povodeň neohrozí žádnou stávající budovu. ÚP nenavrhuje v ploše zvláštní povodně žádnou změnu v území.
- * V Německém Mlýně jsou v záplavovém území navrženy zahrady (Z15) a nepobytová sportovně rekreační plocha (K36).

10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Ošelín navrhuje některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce Ošelín a sídel Horní Plezom, Plezom a Lobzy je zaměřena zejména na bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení,
- hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení v obci, na služby pro turistický ruch v Horním Plezomu, Plezomu, Dolním Plezomu a na rozvoj rekreace v místní části Německý Mlýn.
- výroba je soustředěna do obce Ošelín na její jižní okraj,
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
- zástavba v obci Ošelín bude napojena na veřejný vodovod ze stávajícího lokálního zdroje pitné vody ve východní a jižní části obce. ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových vod v obci Ošelín vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na novou lokální ČOV Ošelín na jihovýchodním okraji obce na ploše Z13 (nebo na jiné zařízení na likvidaci odpadních vod z obce). Stávající kanalizace a navrhovaný rozvod dešťové kanalizace bude využíván pro odvedení dešťové vody do vodoteče. Sídla Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom a Lobzy nemají žádnou kanalizační síť, dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů a struh do polí a luk. V těchto ostatních sídlech i v místní části Německý Mlýn budou odpadní vody likvidovány dosavadním způsobem v jímkách na vyvážení nebo v domovních ČOV. Obec i sídla budou zásobena elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22 kV, pouze samotná obec Ošelín je navržena k plynofikaci.
- v ostatních sídlech zůstává úroveň technické infrastruktury beze změny
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření.

- ÚP navrhuje sedm rozvojových ploch přestavby v hranicích ZÚ, plocha přestavby P1 pro plochu veřejného prostranství jako obnova místní komunikace, plocha přestavby P2 pro bydlení, plocha přestavby P3 pro plochu smíšenou obytnou jako přestavba areálu zámku, plocha přestavby P4 jako plocha občanského vybavení jako přestavba objektů na zázemí obecního úřadu a hasičskou zbrojnicí, plocha přestavby P5 pro plochu veřejného prostranství jako revitalizace parku, plocha přestavby P6 pro bydlení a plocha přestavby P7 pro plochu občanského vybavení jako přestavba zemědělského areálu.
- ÚP na území obce Ošelín nenavrhuje rozvojové plochy pro umístění VTE, FVE i MVE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce a v souladu se zadáním ÚP, fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.
- V kulturní krajině ÚP navrhuje 42 ploch změn v krajině jako protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38), jako opatření s ochranou a protierozní funkcí (K3, K7, K19 - K20), jako opatření k ochraně prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39, K40, K42) jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37), jako nezastavěnou kulturní krajinu pro nepobytovou rekreaci (K36), jako nezastavěnou kulturní krajinu pro potřeby zemědělské výroby a agroturistiky (K41) a ke zvýšení retence (K33, K34, K35), opatření pro zmírnění civilizačních vlivů (K31, K32).
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP zlepšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
- ÚP navrhuje na východě obce Ošelín, na západě sídla Horní Plezom, na severu sídla Lobzy, na jihovýchodě, jihozápadě a severovýchodě sídla Horní Plezom plochy agroturistiky jako plochy občanského vybavení – se specifickým využitím - agroturistika – OX1 nebo OX2. ÚP navrhuje přestavbu zemědělského areálu v sídle Dolní Plezom jako plochu občanského vybavení – se specifickým využitím - agroturistika – OX1.
- v krajině je vymezen ÚSES, a to jak NRBK K50, RBC SM 21, tak především prvky lokálního ÚSES.
- výstavba na území obce je prostorově i výškově regulována do 2 NP s podkrovím
- v řešeném území není stabilizována ani navržena žádná výrobní plocha lehké ani těžké výroby, ale jsou navrženy plochy drobné výroby na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály mimo ploch bydlení. ÚP stabilizuje plochy zemědělských areálů v jižní části obce, ekonomický rozvoj území je výrazně soustředěn na turistický ruch, který je šetrný k životnímu prostředí.

*** Ochrana veřejného zdraví**

- * ÚP navrhuje pouze jednu novou výrobní plochu na území obce Ošelín v I. etapě (Z8) a jednu ve II. etapě (Z33), jedná se o zastavitelné plochy drobné výroby. Stávající místní zdroje pitné vody včetně jejich OP jsou respektovány. Podmínky OP vodních zdrojů II. stupně jsou respektovány. V OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy je regulován rozvoj sídla Horní Plezom (plochy Z20, Z37).
- * Rozvoj na území obce Ošelín předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší. Na území obce Ošelín se nenachází žádný zvláště velký, velký ani střední zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou mírou. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

- * V současné době je kompaktní souvislá zástavba v hranicích ZÚ pouze v obci. V sídle Lobzy a v místních částech Kozlov a Německý Mlýn, kde ZÚ představují většinou samoty. Zástavba Horního Plezomu a Plezomu vykazuje v ZÚ větší podíl dnes nezastavěných zahrad a veřejných prostranství. ÚP v I. etapě rozvoje navrhuje dostavbu ZÚ zastavitelnými plochami Z3, Z4, Z5, Z6 v Ošelíně, plochami Z18, Z19, Z21 v Horním Plezomu, plochami Z24, Z25 i Z26 v Plezomu. Zástavba v Dolním Plezomu předsavuje pouze zbytky zchátralého zemědělského areálu, který ÚP navrhuje k přestavbě, část mimolesní zeleně je řešena plochou Z27 pro veřejné prostranství s veřejnou zelení. V Dolním Plezomu není navržen rozvoj mimo ZÚ. Naproti tomu v Lobzech a Německém Mlýně nejsou navrženy žádné rozvojové plochy v ZÚ, dostavba je řešena v těsné vazbě ZÚ na úkor kulturní krajiny.
- * V hranicích ZÚ se nevyskytují plochy, které jsou stávajícími limity využití území omezeny k výstavbě. V ZÚ je stabilizována zahrada v Horním Plezomu, která není určena k zástavbě v centru sídla.
- * Naproti tomu je v ZÚ ještě dnes velký počet opuštěných dosud stojících avšak chátrajících budov a areálů, které čekají na svoji přestavbu a nové využití. Tyto potenciální přestavbové plochy se nacházejí ve všech čtyřech sídlech. ÚP se soustřeďuje na přestavbová území v ZÚ. ÚP navrhuje celkem 3,16 ha přestavbových ploch v ZÚ. Naprostá většina zastavitelných ploch v území je řešena mimo ZÚ, avšak při hranici ZÚ.

➤ Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Ošelín

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Ošelín.

- * Rozvoj území obce Ošelín je soustředěn do samotné obce Ošelín. Rozvoj území je zaměřen na bydlení a služby agroturistiky. Pouze místní část Kozlov je stabilizována, ostatní sídla jsou alespoň v minimálním rozsahu rozvíjena. ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu 13,86 ha v I. etapě a 4,27 ha ve II. etapě, celkem 18,13 ha zastavitelných ploch. Z toho pro bydlení 4,25 ha v I. etapě a 1,93 ha ve II. etapě, celkem 6,18 ha zastavitelných ploch a zastavitelné plochy smíšené obytné 0,2 ha, celkem 6,38 ha. Zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné tvoří 35,2 % všech navržených zastavitelných ploch v ÚP.
- * Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách s důrazem na dostavbu proluk ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ v I. etapě.
- * V obci aktuálně žije přihlášených 134 obyvatel v RD i v bytovém domě. V posledních 2 letech výrazně narostl počet obyvatel bytových domů v obci Ošelín.
- * V průběhu 20 let počet obyvatel na území obce kolísá:
 - rok 1992: 148 obyvatel v 50 bytech
 - rok 2001: 135 obyvatel v 27 obydlených bytech
 - rok 2011: 112 obyvatel v 38 obydlených bytech
- * Dle aktuálních podkladů obce žije dnes v řešeném území 134 obyvatel v 42 obydlených bytech při průměrné velikosti bytové domácnosti 3,2 obyvatel/byt. Ve 26 bytových domácnostech žije více hospodařících domácností.
- * Území obce Ošelín neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v A1-ZÚR PK. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti vymezené v A1-ZÚR PK.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 000 m², velikost bytové domácnosti 3,2 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, která předpokládá větší hospodářské zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová sportoviště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD. Navíc ekonomický rozvoj v území je zaměřen na turistický ruch. A právě na plochách bydlení jsou často provozována malá rodinná ubytovací a stravovací zařízení, která ve svém důsledku rovněž snižují skutečnou výměru vlastního pozemku pro výstavbu RD. Zároveň je třeba zohlednit požadavek stavebního zákona na řešení kvalitního prostředí pro bydlení příštích generací tak, aby nevznikla anonymní sídelní kaše bez přiměřeného zázemí polosoukromého a veřejného prostoru pro pobyt a pohyb obyvatel řešeného území.

➤ **ÚP nezohledňuje zastavitelné plochy smíšené obytné, neboť jsou malého rozsahu (Z23 – 0,2 ha) a tvoří pouze 3 % navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení.**

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

nárůst o 5% obyvatel = 7 obyvatel = 3 RD = 0,6 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení

• Požadavky z nechtěného soužití:

nárůst o 11 RD = 2,2 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Území obce Ošelín leží v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (–Nürnberg), ale neleží v žádné rozvojové oblasti, specifické oblasti a v ploše ani koridoru technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2008. Rozvojová osa OS1 byla v A1-ZÚR PK upřesněna mimo území obce. Přesto v obci hraje migrace obyvatel podstatnou roli zejména v poslední době, přičemž určující podmínkou migrace je možnost získání levného bydlení v kvalitní krajině se zdravým životním prostředím. Tuto podmínku obec Ošelín splňuje. Právě vzhledem k současné situaci v obci na pozadí rozvoje regionu je třeba zohlednit hodnoty území obce Ošelín a navýšit potřeby rozvojových ploch bydlení z pohledu očekávané migrace obyvatel: nárůst o 20 % obyvatel = 27 obyvatel = 9 RD = 1,8 ha zastavitelných ploch

• Požadavky na sanaci území:

nárůst o 5% bytů = 3 RD = 0,6 ha zastavitelných ploch

➤ Celkem zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení: 5,2 ha

➤ Rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 0,52 ha zastavitelných ploch bydlení

➤ **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 5,72 ha.**

➤ V ÚP je navrženo celkem v obou etapách 6,38 ha zastavitelných ploch bydlení, což je o 0,66 ha = 11 % více než činí odborné posouzení potřeby. Posouzení ukázalo, že navržený rozvoj bydlení na území obce Ošelín ještě odpovídá předpokládaným potřebám rozvoje území obce a je nadhodnocen pouze o 0,66 ha = 11 %.

➤ ÚP řeší zastavitelné plochy bydlení ve 2 etapách, přičemž v I. etapě je navrženo pouze 4,45 ha ploch bydlení, zbývajících 1,93 ha je řešeno až ve II. etapě rozvoje s podmínkou zahájení výstavby po prokázání využití 75% zastavitelných ploch bydlení v I. etapě vždy v jednotlivém sídle k výstavbě. Řešených 4,45 ha zastavitelných ploch bydlení v I. etapě představuje tedy pouze 78 % celkem požadovaných zastavitelných ploch bydlení na území obce Ošelín. Navržená závazná podmínka o zahájení výstavby ve II. etapě řešena ve výroku ÚP v dostatečné míře ochraňuje ZPF a další kulturní a přírodní hodnoty území před znehodnocením chaotickou nekoordinovanou výstavbou. Vzhledem k těmto skutečnostem lze považovat navržené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 4,45 ha v I. etapě a 1,93 ha v II. etapě, celkem 6,38 ha za přiměřené a zcela odpovídající dlouhodobým potřebám rozvoje obce Ošelín.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Ošelín

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kapitole 10.1 textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ostatní zastavitelné plochy jsou v ÚP řešeny v celkovém rozsahu 11,75 ha = 64,8 % všech zastavitelných ploch. ÚP řeší další zastavitelné plochy v tomto rozsahu:

- * rekreace: 0,66 ha – vzhledem k tomu, že zejména místní část Německý Mlýn již dnes plní funkci obytně rekreační, je navrhovaný rozvoj rekreace logický a opodstatněný.
- * občanské vybavení: 3,22 ha – řešeny areály agroturistiky, vše pro rozvoj turistického ruchu v souladu s koncepcí rozvoje území
- * doprava: 1,77 ha – řešena přeložka silnice III/1992
- * výroba a skladování: 1,34 ha – řešeny plochy pro drobnou výrobu, nová pracovní místa pro cca 25 zaměstnanců
- * technická infrastruktura: 0,28 ha – řešena lokální ČOV Ošelín - plocha Z13 umožňující umístění jak lokální ČOV, tak i jiného zařízení pro likvidaci odpadních vod (dočišťovací vodní nádrž)
- * veřejná prostranství: 3,84 ha – řešeny parky v Ošelíně, Horním Plezomu a Plezomu plochy ochranné zeleně v Dolním Plezomu a Ošelíně, plochy pro rozlohy veřejné zeleně vysoko překračují požadavky na minimální rozsah nově vymezených veřejných prostranství s veřejnou zelení dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Vzhledem k tomu, že rozvoj území je výrazně zaměřen na bydlení, rekreaci a služby pro turistický ruch a v území dnes chybí parky, je navržený rozsah parků odůvodnitelný.

Navržený rozvoj zastavitelných ploch jiných funkcí než bydlení je přiměřený a dostatečně vyvážený.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP navrhuje na území obce Ošelín jednu změnu v území nadmístního charakteru, která není řešena v A1-ZÚR PK: jedná se o navrženou trasu STL plynovodu do samotné obce Ošelín ze správního území města Černošín. ÚP navrhuje plynofikaci obce Ošelín STL plynovodem z RS VTL/STL situované na východním okraji Černošína, který bude zároveň sloužit i pro plynofikaci sousední obce Svojšíň i dalších sídel na území města Černošín. Tato koncepce plynofikace území obce Ošelín je v souladu s generelem plynofikace území.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 01.09.2013 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Ošelín, k.ú. Horní Plezom, k.ú. Dolní Plezom a k.ú. Lobzy u Ošelína.

Na území obce je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Regionální a nadregionální ÚSES je zpracován dle A1-ZÚR PK.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé, mírně vlhké až vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 2, MT 4. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 – 8 °C, průměrné roční srážky dosahují 550 – 750 mm, oblast je srážkově průměrná.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

HPJ 15- ilimerizované půdy a hnědozemě ilimerizované, středně těžké až těžké, svahoviny a eolickou příměsí, příznivá vlhkost

HPJ 26 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, břidlice, fylity, hadce

HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry,

HPJ 38 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, rendziny, lehké až lehčí, středně těžké, všechny pevné horniny, mělké půdy silně skeletnaté

HPJ 40 - hnědé půdy aj. včetně oglejených subtypů, lehké až lehčí středně těžké, různé substráty, extrémně svažité polohy (do 12°)

HPJ 48 - hnědé půdy oglejené, oglejená půda, středně těžká, břidlice, lupky siltovce, doč. zamokřené až stř. skeletové

HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření

HPJ 52 - oglejená půda, hnědá půda oglejená, lehčí, středně lehká, písky na jílech, smíšený terciér, často bezodtokový reliéf

HPJ 58 - nivní půdy v rovinatém území, lehké, bez skeletu, nepříznivá kolísavá hladina spodní vody

HPJ 64 - hydromorfní půdy, těžké, bez skeletu,

HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese

HPJ 72 - skupina půd hydromorfních, glejové půdy zrašeliněné a rašenilištní, středně těžké půdy bez skeletu, trvale pod vlivem vysoké hladiny spodní vody

HPJ 73 – skupina půd hydromorfních, glejové a oglejené půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké půdy se slabou až střední skeletovostí, výskyt svahových pramenišť,

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 - 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění návrhu ÚP Ošelín.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Ošelín, Horní Plezom, Dolní Plezom, Lobzy u Ošelína
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**

- zastavitelná plocha Z14 pro lokální ČOV Ošelín na západním okraji obce byla zrušena
- zastavitelná plocha Z15 pro zeleň soukromou vyhrazenou ZS byla v plné původní rozloze změněna na zastavitelnou plochu ZS1 pro zeleň soukromou vyhrazenou bez možnosti oplocení

Tyto provedené úpravy neměly vliv na bilanci záboru ZPF, dle řešení návrhu ÚP z října 2013.

ÚP Ošelín navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách bez udání časového horizontu.

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 – 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

*** 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, NSzp

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, šířka 10 m - 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 – OX2
- Z38 - plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla – OX1
- Z39 – plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla – OX1

Sídlo Plezom*** Zastavitelné plochy**

Z40– plocha bydlení na severu sídla – BV

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nevymezuje žádnou územní rezervu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z40, P1 – P7, K1 – K42) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 – 31). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Tabulková část vyhodnocení ZPF obsahuje pouze požadovanou tabulku Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, str. 1.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
I. ETAPA			
Obec Ošelín			
Zastavitelné plochy			
Z1	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z2	veřejná		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ

	prostranství		ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z3	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z4	bydlení	1	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z5	veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z6	veřejná prostranství	2	C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z7	občanské vybavení	3	
Z8	výroba a skladování	4	
Z9	veřejná prostranství	5	
Z10	bydlení	6	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z11	veřejná prostranství	7	
Z12	dopravní infrastruktura	8	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z13	technická infrastruktura	9	
Plochy přestavby			
P1	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P2	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P3	smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE

			F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P4	občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P5	veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
P6	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Místní část Německý Mlýn			
Z15	sídelní zeleň		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z16	rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z17	rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Horní Plezom			
Z18	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z19	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z20	občanské vybavení	10	
Z21	bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z22	veřejná prostranství	11	
Z23	smíšené obytné	12	
Sídlo Plezom			
Z24	bydlení	13	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z25	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z26	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ

			ZÁBORU ZPF
Sídlo Dolní Plezom			
Z27	veřejná prostranství	14	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy přestavby			
P7	občanské vybavení	15	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Lobzy			
Z28	bydlení	16	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z29	občanské vybavení	17	
II. ETAPA			
Obec Ošelín			
Z30	bydlení	18	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z31	bydlení	19	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z32	občanské vybavení	20	
Z33	výroba a skladování	21	
Z34	bydlení	22	
Sídlo Horní Plezom			
Z35	veřejná prostranství	23	
Z36	občanské vybavení	24	
Z37	občanské vybavení	25	
Z38	občanské vybavení	26	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z39	občanské vybavení	27	
Sídlo Plezom			
Z40	bydlení	28	

Plochy změn v krajině			
K1	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K2	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K3	NSzo, NSzop		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K4	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K5	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K6	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K7	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K8	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K9	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K10	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K11	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K12	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K13	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K14	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K15	NSvz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

K16	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K17	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K18	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K19	NSvzo, NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K20	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K21	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K22	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K23	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K24	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K25	NSzp		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K26	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K27	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K28	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K29	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K30	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

K31	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K32	NSz		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K33	W	29	
K34	W	30	
K35	W	31	
K36	NSr – nepobytová plocha se sportovně rekreační funkcí		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K37	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K38	NSzo, NSzop		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K39	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K40	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K41	NSz1 – specifická plocha pro agroturistiku		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K42	NSzo		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

- **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**
- * Tyto rozvojové plochy nepředstavují bilancovaný zábor ZPF: zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z5, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z21, Z25, Z26, plochy přestavby P1 – P7, plochy změn v krajině K1 – K32, K37 – K42.
 - * Navrženým rozvojem území je zabírán ZPF v celkovém rozsahu 15,58 ha, z toho v I. etapě 11,42 ha a ve II. etapě 4,15 ha. .

- * Ve struktuře odjímaného ZPF převládá zábor orné půdy 12,15 ha (78 %) nad záborem TTP 1,88 ha = 12 %, zahrad je odjímano 1,55 ha (10 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy a na dostavbu proluk v ZÚ.
- * Ve struktuře odjímané ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený zejména na nekvalitní ZPF: V. třída ochrany: 10,69 ha = 68,7 %, IV. třída ochrany: 4,34 ha = 27,9 %, III. třída ochrany: 0,54 ha = 3,5 % ZPF ve II. třídě ochrany není řešeném ÚP zabírán, ZPF v I. třídě ochrany v řešeném území není. Rozvoj v II. etapě je řešen výhradně na ZPF IV. nebo V. třídy ochrany. ZPF ve III. třídě ochrany se vyskytuje pouze u sídla Lobzy.
- * Největší funkční plochou v I. etapě je bydlení s celkovým záborem 3,85 ha ZPF, zejména orné půdy. Zábor ZPF je rozložen zejména na méně kvalitní půdy: V. třída ochrany 3,31 ha, IV. třída ochrany 0,13, III. třída ochrany 0,4 ha. Druhou největší funkční plochou v I. etapě je občanské vybavení 2,15 ha ZPF zejména na orné půdě V. a VI. třídy ochrany. Následují funkční plochy:
 - veřejná prostranství: 2,13 ha orná půda, zahrady, TTP V. třída ochrany
 - doprava: 1,55 ha ZPF na orné půdě a TTP v IV. a V. třídě ochrany
 - výroba: 0,80 ha ZPF na orné půdě v V. třídě ochrany
 - plochy vodní: 0,44 ha ZPF převážně na orné půdě v V. třídě ochrany
 - technická infrastruktura: 0,28 ha ZPF na TTP v VI. a V. třídě ochrany
- * Druhá etapa rozvoje je zaměřena výhradně na bydlení, občanské vybavení a výrobu:
 - bydlení: zábor 1,73 ha ZPF na orné půdě, zahradách a TTP ve VI. a V. třídě ochrany
 - občanské vybavení: zábor 1,77 ha orné půdy a TTP ve VI. a V. třídě ochrany
 - výroba: zábor 0,53 ha orné půdy na V. třídě ochrany
 - veřejné prostranství: zábor 0,11 ha orné půdy a TTP ve VI. a V. třídě ochrany

*** Plochy změn v krajině:**

- * ÚP navrhuje celkem 42 ploch změn v krajině K1 – K42, z toho zábor ZPF představují pouze malé vodní plochy K33 – K35.
- * ÚP navrhuje na území obce celkem 42 ploch změn v krajině jako protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 – K24, K30, K38), jako opatření s ochranou a protierozní funkcí (K3, K7, K19 – K20), jako opatření k ochraně prvků ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39, K40, K42) jako opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37), jako nezastavěnou kulturní krajinu pro nepobytovou rekreaci (K36), jako nezastavěnou kulturní krajinu pro potřeby zemědělské výroby a agroturistiky (K41) a ke zvýšení retence (K33, K34, K35), opatření pro zmírnění civilizačních vlivů (K31, K32).

*** Územní rezervy:**

ÚP neřeší žádné územní rezervy.

➤ Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle podkladů ÚAPO byly v k.ú. Ošelín, k.ú. Dolní Plezom, k.ú. Horní Plezom a k.ú. Lobzy u Ošelína provedeny meliorační práce v 80. letech, které se dotýkají zastavěného území sídla Horní Plezom

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy na ZPF s melioracemi.

ÚP na území obce nerozšiřuje meliorace v území.

➤ Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Na území obce Ošelín jsou provozovány zemědělské areály na jižním okraji Ošelína. ÚP nenavrhuje žádné nové areály zemědělské výroby na území obce.

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

- * Polovina území obce Ošelín tvoří pozemky ZPF – 58,41 % celkové rozlohy řešeného území, z toho orná půda představuje 43,62 % ZPF. Plochy ZPF jsou intenzivně využívány. Zemědělská půda je v řešeném území scelena do značných lánů s minimálním podílem mezí a mimolesní zeleně. Lesní půda je rozdělena do menších lesních celků většinou po krajích řešeného území. Souvislý lesní porost je na severu území v širokém pásu podél pravého břehu řeky Mže. Lány orné půdy se výrazně vyskytují zejména v okolí Ošelína a sídel Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom a Lobzy. ÚP respektuje účelové komunikace jako polní, lesní a pěší cesty. Na území obce neproběhly žádné pozemkové úpravy.
- * Na území obce je vymezen regionální a nadregionální ÚSES, který byl převzat dle ZÚR PK a zpřesněn, a lokální ÚSES, byl převzat z předaným ÚAPO.
- ÚP stabilizuje na území síť cyklotras a turistické trasy.
- * ÚP řeší na území obce ucelený systém revitalizace krajiny:
 - opatření v krajině K1 – K42. Tato navržená opatření v krajině nestavebního charakteru jsou řešena jako trvalá součást ZPF bez jeho vynětí kromě 3 malých vodních nádrží, K33, K34, K35.
 - Je navrženo (viz. v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 v návrhové části):
 - protierozní opatření (K4 – K6, K8, K13 – K15, K18, K22 - K24, K30, K38)
 - ochrana ÚSES (K2, K10, K12, K17, K26, K28, K29, K39, K40, K42)
 - ochrana ÚSES s protierozní funkcí (K3, K7, K19, K20, K38)
 - opatření ke zvyšování retenční schopnosti (K33 - K35)
 - opatření k založení prvků ÚSES (K1, K9, K11, K16, K21, K25, K27, K37)
 - nezastavěná kulturní krajina pro nepobytovou rekreaci a sport (K36)
 - opatření ke zmírnění civilizačních vlivů – optická clona (K31, K32)

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

- ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:
- ÚP zohledňuje Urbanistickou studii obce Ošelín z roku 1999 v rozsahu rozvojových ploch, a to zejména pro rozvoj obce Ošelín, tato urbanistická studie nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti.
- rozvoj území je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu, v I. etapě je řešena dostavba ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ a rozvojové plochy mimo ZÚ zejména řešené v ÚS Ošelín
- ÚP nenavrhuje žádná variantní řešení, rozvoj na území obce Ošelín je jednoznačný,
- ÚP respektuje limity využití území, které omezují rozvoj na území obce: NRBK a RBC, žádný z těchto limitů využití však neovlivňuje negativně rozvojové možnosti vlastní obce ani sídel.
- kompaktní rozvoj obce Ošelín – důraz na bydlení, služby, veřejná prostranství (parky), občanské vybavení, dopravu, technickou infrastrukturu a výrobu
- kompaktní rozvoj sídel Horní Plezom a Plezom, Lobzy – důraz na bydlení, rekreaci, veřejná prostranství, občanské vybavení,

- obnova zástavby Dolního Plezomu – přestavba zemědělského areálu na areál agroturistiky
- rozvoj Německého Mlýna pouze pro rekreaci při zohlednění stanoveného záplavového území řeky Mže
- ÚP chrání údolní nivy toků kromě zastavitelné plochy technické infrastruktury (Z13 pro ČOV Ošelín), která je umístěna do nivy vodního toku a do registrovaného VKP,
- ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ a další rozvojové plochy, bez vazby na ZÚ jsou řešené zastavitelná plocha Z13 pro ČOV a Z23 pro smíšené bydlení mezi Horním Plezomem a Plezomem.
- ÚP nenavysahuje fragmentaci krajiny kromě plochy Z23,
- ÚP nevytváří zbytková území ZPF, která by byla špatně přístupná
- ÚP chrání nejkvalitnější ZPF: I. třída ochrany se v řešeném území nevyskytuje, ZPF II. třídy není zabírán

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

I. ETAPA

Obec Ošelín

1 (Z4) – plocha bydlení na severozápadě obce za kostelem sv. Bartoloměje – BV

celkem zábor 0,08 ha orné půdy v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

2 (Z6) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u hřiště na východě obce – ZV

celkem zábor 0,23 zahrad ve VI. a V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

3 (Z7) – plocha občanského vybavení na východě obce – OX1

celkem zábor 0,82 ha orné půdy v IV. a V. třídě ochrany, s vazbou na ostatní rozvojové plochy,

4 (Z8) – plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály - VD

celkem zábor 0,80 ha orné půdy v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

5 (Z9) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí mezi navrženou plochou bydlení a zemědělským areálem na jihu obce – PX2

celkem zábor 0,48 ha orné půdy v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

6 (Z10) – plocha bydlení na jihozápadě obce pod zemědělským areálem – BV

celkem zábor 3,22 ha orné půdy a zahrad v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii, největší rozvojová plocha

7 (Z11) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jihozápadě obce uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z10 – ZV

celkem zábor 0,32 ha TTP a orné půdy v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

8 (Z12) – plocha dopravní infrastruktury jako přeložka silnice III/1992 jižně mimo zástavbu obce v trase stávající místní komunikace – DS

celkem zábor 1,56 ha orné půdy a TTP v IV. a V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

9 (Z13) – plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod na východě obce - TI

celkem zábor 0,28 ha TTP v VI. a V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

Sídlo Horní Plezom

10 (Z20) – plocha občanského vybavení na západě sídla – OX2

celkem zábor 0,46 ha orné půdy ve VI. a V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ,

11 (Z22) – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východě sídla – ZV

celkem zábor 0,30 ha TTP v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ,

12 (Z23) – plocha smíšená obytná mezi Horním Plezomem a Plezomem ve vazbě na navrhovaný areál pro zájmový chov divoké zvěře – SV

celkem zábor 0,20 ha orné půdy v V. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ, bez vazby na cestní síť,

Sídlo Plezom

13 (Z24) – plocha bydlení na západě Plezomu – BV

celkem zábor 0,13 ha zahrad v IV. a V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

Sídlo Dolní Plezom

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

celkem zábor 0,79 ha zahrad v V. třídě ochrany, v ZÚ,

15 (P7) – přestavba zemědělského areálu na občanské vybavení – OX1

celkem zábor 0,72 ha TTP a zahrad v V. třídě ochrany, plocha přestavby, v ZÚ,

Sídlo Lobzy

16 (Z28) – plocha bydlení na severu sídla – BV

celkem zábor 0,40 ha orné půdy ve III. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ,

17 (Z29) – plocha občanského vybavení na severu sídla – OX1

celkem zábor 0,14 ha orné půdy ve III. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ,

29 (K33) – malá vodní nádrž s retenční funkcí na jihu obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku severně pod silnicí – W

celkem zábor 0,11 ha TTP v V. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ

30 (K34) – malá vodní nádrž s retenční funkcí na jihozápadě obce v údolní nivě bezejmenného vodního toku jižně pod silnicí – W

celkem zábor 0,25 ha ZPF v V. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ

31 (K35) – malá vodní nádrž s retenční a dočišťovací funkcí na východě obce – W

celkem zábor 0,07 ha orné půdy v V. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ, řešeno v urbanistické studii

II. ETAPA

Obec Ošelín

18 (Z30) – plochy bydlení na západě obce za kostelem sv. Bartoloměje oboustranně podél komunikace – BV

celkem zábor 0,39 ha orné půdy ve V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ,

19 (Z31) – plochy bydlení na východě obce jako rozšíření plochy přestavby P6 – BV

celkem zábor 0,75 ha orné půdy a TTP ve IV. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ,

20 (Z32) – plocha občanského vybavení na východě obce jako rozšíření zastavitelné plochy Z7 – OX1

celkem zábor 0,64 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ, vazba na 3 (Z7)

21 (Z33) – plocha výroby a skladování na jihu obce mezi stávajícími zemědělskými areály jako rozšíření zastavitelné plochy Z8 – VD
celkem zábor 0,53 ha orné půdy v V. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ, řešeno v urbanistické studii, vazba na 4 (Z8)

22 (Z34) – plocha bydlení na západě obce – BV
celkem zábor 0,21 ha orné půdy, zahrad v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

Sídlo Horní Plezom

23 (Z35) – plocha veřejného prostranství s místní komunikací k zastavitelné ploše občanského vybavení Z36 na východě sídla – PV

celkem zábor 0,11 ha orné půdy a TTP v IV. a V. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ

24 (Z36) – plocha občanského vybavení na jihovýchodě sídla - OX1

celkem zábor 0,50 ha orné půdy a TTP v IV. a V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

25 (Z37) – plocha občanského vybavení na jihozápadě sídla – OX1

celkem zábor 0,2 ha orné půdy v IV. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

26 (Z38) – plocha občanského vybavení na jihozápadě sídla – OX1

celkem zábor 0,26 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany, vazba na ZÚ,

27 (Z39) – plocha občanského vybavení na severovýchodě sídla – OX1

celkem zábor 0,15 ha orné půdy v V. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

Sídlo Plezom

28 (Z40) – plocha bydlení na severu sídla – BV

celkem zábor 0,37 ha orné půdy v IV. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ

Ochrana horninového prostředí

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

Závěr:

- * ÚP s celkovým bilancovaným zábohem ZPF v rozsahu 15,58 ha součtu obou etap neohrožuje podmínky zemědělské výroby. ÚP neřeší zábor ZPF v I. ani II. třídy ochrany. ÚP řeší kompaktní rozvoj obce a 4 sídel v území. Navržený zábor ZPF v rozsahu 15,58 ha ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území obce Ošelín ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území obce v I. etapě ani ve II. etapě.
- * Zábor ZPF představuje zejména IV. a V. třídu ochrany, jedná se tedy o méně kvalitní půdy. ZPF III. třídy ochrany je zabírán pouze u sídla Lobzy v rozsahu 0,54 ha.
- * ÚP navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ.
- * ÚP navrhuje v kulturní krajině protierozní opatření, opatření k založení prvků ÚSES a opatření s ochranou a doprovodnou funkcí.
- * Tímto řešením a navrženými podmínkami etapizace výstavby je ÚP řešen přiměřeně k podmínkám rozvoje v území.

Přiloženy jsou tyto přílohy:

- * Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- * Schéma č. 1 – obec Ošelín
- * Schéma č. 2 – sídla Horní Plezom, Plezom, Dolní Plezom
- * Schéma č. 3 – sídlo Lobzy
- * Schéma č. 4 – místní část Německý Mlýn

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- * ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. Lesní půdu nezabírá žádná rozvojová plocha.
- * Část rozvojových ploch Z15, Z16, Z17, Z23, Z24, Z25, Z26, Z39 leží v ochranném pásmu lesa a dále části ploch změn v krajině K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K19, K20, K22, K23, K25, K26, K27, K28, K29 leží rovněž v ochranném pásmu lesa.
- * ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje.
- * Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků. Toto nové oplocení pozemků do v. max. 2 m, nesmí zamezovat průchodnosti území.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMNÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

➤ ÚP zachovává vztahy obce na své okolí kromě navržené trasy STL plynovodu k plynofikaci samotné obce Ošelín. Navržená trasa tohoto STL plynovodu je vedena ze severu ze sousedního území města Černošín z RS VTL/STL umístěné na východním okraji města Černošín.

➤ Území obce leží v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo, vymezené v PÚR ČR s výraznou vazbou na dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha – Stříbro. A1-ZÚR PK tuto rozvojovou osu OS1 upřesnila mimo území obce Ošelín.

➤ Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti vymezené v A1-ZÚR PK. Z toho důvodu nelze očekávat mimořádné nadmístní vlivy rozvoje území. ÚP je v souladu s těmito podmínkami řešen pouze na předpokládanou kapacitu rozvoje dle místních podmínek při zohlednění současného prokázaného skutečného trendu navyšování počtu obyvatel obce. ÚP řeší přiměřený a odborně posouzený rozsah zastavitelných ploch, které jsou navíc řešeny ve 2 etapách tak, aby lépe odpovídaly ekonomickým podmínkám v území.

➤ ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:

- dálnice D5
- celostátní železnice č. 170, součást III. tranzitního železničního koridoru
- silnice III/1992, 1993
- venkovní vedení ZVN 400 kV
- venkovní vedení VN 22 kV
- radioreleová trasa
- dálkový sdělovací kabel
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR

Rozvoj koncepce dopravní infrastruktury na území obce Ošelín nemění vztahy obce na své okolí:

ÚP řeší zastavitelnou plochu Z12 pro dílčí přeložku silnice III/1992 jižním obchvatem obce s využitím stávající účelové komunikace pro obsluhu zemědělských areálů, avšak tato přeložka se týká pouze bezprostředně samotné obce Ošelín na území obce Ošelín a neovlivní dopravní vztahy ani obslužnost sousedních obcí.

Rozvoj koncepce technické infrastruktury mění částečně vztah obce Ošelín a sousedního města Černošín: navržená trasa STL plynovodu do obce Ošelín je vedena z RS plynu VTL/STL ve městě Černošín jižním směrem napříč územím města Černošín a napříč územím obce Ošelín. Rozvoj vodního hospodářství nemění vztahy obce na své okolí – k zásobování území jsou využívány lokální zdroje pitné vody, odpadní vody budou likvidovány v lokální ČOV Ošelín nebo individuálně.

➤ ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody a krajiny:

- záplavové území Q₁₀₀ včetně jeho aktivní zóny řeky Mže
- OP II. stupně vodního zdroje Kurojedy

➤ ÚP přebírá a zpřesňuje ze A1-ZÚR PK vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- NRBK K50 Kladská – Týřov, Křivoklát
- RBC SM21 Na Mži u Německého Mlýna

➤ ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES, u nichž byly prověřeny vazby na lokální ÚSES na území sousedních obcí.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem ke skutečnosti, že k návrhu Územního plánu Ošelín **nepodali** v zákonem stanovené lhůtě vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti žádné námitky a takové námitky nebyl uplatněny ani po zákonem stanovené lhůtě **nebude rozhodnutí o námitkách pořizovatelem vydáváno**.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

České dráhy a.s., Generální ředitelství ze dne 18.5.2015: Bez námitek a připomínek.

Stanovisko pořizovatele: Bez opatření.

ČEPS, a.s., stanovisko zn. 241/16520/15.05.2015/Ho ze dne 15.5.2015: Již při společném jednání byl uplatněn požadavek na respektování k činnosti v ochranném pásmu stávajícího vedení přenosové soustavy zvn 1x 400 kV s provozním označením V441 TR Hradec – Etzenricht (SRN).

Stanovisko pořizovatele: Požadavek je návrhem ÚP Ošelín akceptován již na základě stanoviska uplatněného k návrhu ÚP ve společném jednání. Bez opatření.

DIAMO, s.p., vyjádření zn. D300/03909/2015-OSLB ze dne 15.5.2015: Bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele: Bez opatření.

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., č.j. 4211/15/02 ze dne 21.5.2015: Žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele: Bez opatření.

RWE GasNet, s.r.o., stanovisko zn. 5001121142 ze dne 25.5.2015: Obec není plynofikována. V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve správě nebo ve vlastnictví naší společnosti.

Stanovisko pořizovatele: Bez opatření.

Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn.: 29358/2015-342/Če a SP-2015/6488 ze dne 5.6.2015: K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Ošelín máme následující připomínku:

1. Bude opravena legenda v koordinačním výkresu ÚP, vybrané limity využití území. Nesprávně je uvedeno: aktivní zóna Q100-leté vody řeky Mže. **Správně má být uvedeno aktivní zóna stanoveného záplavového území řeky Mže.**

Stanovisko pořizovatele: V čístopisu ÚP bude v koordinačním výkresu uveden správně limit využití území – **Aktivní zóna stanoveného záplavového území řeky Mže.**

ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. Boh/15/02 ze dne 11.6.2015: Bez námitek, byl uplatněn požadavek na respektování ochranných pásem tras vedení a trafostanic společnosti ČEZ, a to jak stávajících, tak nově vybudovaných.

Stanovisko pořizovatele: Požadavek je návrhem ÚP Ošelín akceptován již na základě stanoviska uplatněného k návrhu ÚP ve společném jednání. Bez opatření.

B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Ošelín

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č.2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Přílohy:

A.1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B Dopravní řešení	M 1:5 000
C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D.2 Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:5 000

POUČENÍ:

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

.....
Starosta Jiří Šefčík

.....
Místostarosta Marcela Staňková

Definice používaných pojmů v ÚP Ošelín:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 500 m², s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě, ve které jsou umístěny.

Chov drobných hospodářských zvířat:

Chovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

Seznam zkratk:

A1-ZÚR PK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
 BC - biocentrum
 BK - biokoridor
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 ČR – Česká Republika
 ČOV - čistírna odpadních vod
 DÚR – dokumentace k územnímu řízení
 FUN – funkční
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 ha – hektar
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 k.ú. - katastrální území
 KÚPK, ORR - Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
 KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
 LOK – lokální
 MO ČR – Ministerstvo obrany České republiky
 MÚ – městský úřad
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
 MVE – malá vodní elektrárna
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
 NRBK – nadregionální biokoridor
 NEFUN – nefunkční
 OP - ochranné pásmo
 OÚ – obecní úřad
 p.p.č. – číslo parcely
 P+R - průzkumy a rozbor
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 PRVKPK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 Q₁₀₀ – 100letý průtok
 RBC – regionální biocentrum
 reg. - registrovaný
 RD - rodinný dům
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 st. p. č. – stavební parcela
 STL plynovod - středotlaký plynovod
 TS – trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 ÚAPO - územně analytické podklady obce
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 ÚR – územní rozhodnutí
 ÚP - územní plán
 US – urbanistická studie
 VDJ – vodojem

VKP - významný krajinný prvek
VN – elektrické vedení – vysoké napětí
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
VTE – větrná elektrárna
VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod
ZPF - zemědělský půdní fond
ZVN – zvláště vysoké napětí
ZÚ - zastavěné území