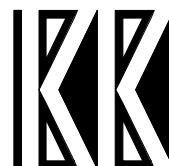


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOV**

## **Návrh změny územního plánu**

Příloha Textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Osov  
s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP  
(srovnávací text)

Květen 2020

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOV

Návrh změny ÚP – Příloha Textové části Odůvodnění

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

## OBSAH dokumentace:

<b>Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení Hranice zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot území...4</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce Koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana kulturních historických a architektonických hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	4
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	5
2.3.2. Plochy dle významu .....	5
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>5</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	5
<del>3.2. Plochy stabilizované .....</del>	<del>5</del>
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	6
3.2.1. Plochy dle významu .....	6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby Zastavitelné plochy .....	6
3.4. Územní rezervy .....	7
3.4. Systém sídelní zeleně.....	7
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury Veřejná infrastruktura .....</b>	<b>8</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.2. Technická infrastruktura .....	8
4.2.1. Vodní hospodářství.....	8
4.2.2. Energetika a spoje .....	9
4.2.3. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury .....	10
4.2.3. 4.2.4. Nakládání s odpady.....	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
4.4. Veřejná prostranství.....	10
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>10</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	10
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	10
5.2.2. Plochy dle významu .....	11
5.3. <del>5.2. Územní systém ekologické stability .....</del>	<del>11</del>
<del>5.3. Plochy stabilizované .....</del>	<del>12</del>
5.4. Plochy změn v krajině Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	12
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin .....	12
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>12</b>
6.1. Společná ustanovení .....	12
6.1.1. Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití .....	12
6.1.2. Územní rezervy .....	15

6.1.2. <del>6.1.3.</del> Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území .....	16
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	17
6.2.1. Bydlení venkovské (BV) .....	17
6.2.2. Občanské vybavení (OV).....	19
6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS).....	19
6.2.4. Občanské vybavení – zeleň (OZ) .....	20
6.2.5. Veřejná prostranství (VP) .....	21
6.2.6. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) .....	21
6.2.7. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) .....	22
6.2.8. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD).....	22
6.2.9. Technická infrastruktura (TI).....	23
6.2.10. Smíšené výrobní plochy <del>Smíšená výroba</del> (SV).....	23
6.2.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	24
6.2.12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ) .....	24
6.2.13. Přírodní plochy (PP) .....	25
6.2.14. Smíšené plochy nezastavěného území <del>nezastavěné plochy</del> (SN).....	26
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>27</b>
7.1. <del>Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo</del> .....	27
7.1. <del>7.1.1.</del> Veřejně prospěšné stavby .....	27
7.2. <del>7.1.2.</del> Veřejně prospěšná opatření .....	27
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>28</b>
7.2. <del>Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo</del> .....	28
8.1. <del>7.2.1.</del> Veřejně prospěšné stavby .....	28
8.2. Veřejná prostranství.....	28
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>28</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv.....</b>	<b>28</b>
<b>11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <del>8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií</del> .....</b>	<b>29</b>
<b>12. Rozsah dokumentace úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP.....</b>	<b>29</b>

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ~~HRANICE~~ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) ~~dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)~~. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 4. 2020. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního ~~Základní~~ členění území.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ~~KONCEPCE~~ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT ~~ÚZEMÍ~~

### 2.1. Základní koncepce ~~Koncepce~~ rozvoje území

Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli pouze lokální, se základním občanským vybavením a přiměřenou ekonomickou základnou.

Základem koncepce rozvoje území je v první řadě zachování stávajícího charakteru sídla a jeho urbanistických, architektonických a krajinářských hodnot a nenarušeného přírodního prostředí. Proto je třeba důsledně oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (plochy krajiny) a ochrana krajinného rázu, vyjádřená Krajinnou památkovou zónou. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba obce bude tvořit ucelené území.

### 2.2. Ochrana hodnot území

#### 2.2.1. Ochrana ~~kulturních historických a architektonických~~ hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které požívají ochranu jako nemovitě kulturní památky (zámek a areál zámecké zahrady, úřednické domky, dřevěná chalupa v Osově), ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty. Zástavba obou sídel má historický charakter v jádru obce, s malým množstvím zachovalých objektů dřevěné lidové architektury, zděných objektů převážně z přelomu 19. a 20. století a solitérních objektů (soch a křížů).

Územní plán vymezuje ochranu architektonických a historických hodnot. Mezi významné historické budovy zařazuje nejen areál zámku se špýcharem, úřednické domky a dřevěnou chalupu v Osově, které jsou rovněž památkově chráněny, ale i další, drobné objekty dotvářejí charakter místa – ~~kaple v Osovci~~, kříž jižně od Osova při silnici na Velký Chlumeč (~~opravený~~), kříž v Osovci, zbytek kříže v Osově, ~~kříž v lokalitě Struhy~~.

Ochranu historických budov je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Historické objekty v parteru (kříže) je třeba chránit před zánikem či poškozením.

#### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí formu ochrany ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny plochy pro biocentra a biokoridory.

Dále jsou v dokumentaci vyznačeny zachovalé krajinné prvky barokní krajiny (aleje, skupiny stromů), které nejsou jednotlivě chráněny jako památné stromy, mají však velký význam pro zachování krajinného rázu území v rámci Krajinné památkové zóny Osovsko.

Tyto liniové krajinné prvky je třeba chránit před poškozením.

## **2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu**

### **2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Osov byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

1. Bydlení venkovské (BV)
2. Občanské vybavení (OV)
3. Občanské vybavení – sport (OS)
4. Občanské vybavení – zeleň (OZ)
5. Veřejná prostranství (VP)
6. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
7. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
8. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
9. Technická infrastruktura (TI)
10. Smíšená výroba (SV)
11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ)
13. Přírodní plochy (PP)
14. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

### **2.3.2. Plochy dle významu**

Při zpracování územního plánu Osov byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
  - plochy územních rezerv.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### **3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice**

Nové plochy zástavby budou situovány do zastavěného území a v návaznosti na ně převážně formou zástavby proluk (ucelení zástavby) při respektování struktury a charakteru stávající zástavby.

Rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení, pro občanské vybavení včetně sportu, veřejná prostranství a technickou infrastrukturu.

### **3.2. Plochy stabilizované**

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

~~Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ):~~

~~Plochy smíšené nezastavěné (SN) v zastavěném území nejsou určeny k zástavbě.~~

## 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Osov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení venkovské (BV)
- Občanské vybavení (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – zeleň (OZ)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
- Technická infrastruktura (TI)
- Smíšené výrobní plochy (SV)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

### 3.2.1. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Osov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují zastavitelné plochy; plochy přestavby se nevymezují.

## 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby **Zastavitelné plochy**

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

označení plochy	způsob využití
BV 1	bydlení venkovské
BV 2	bydlení venkovské
BV 3	bydlení venkovské
BV 4	bydlení venkovské
BV 5	bydlení venkovské
BV 6	bydlení venkovské
BV 7	bydlení venkovské
BV 9	bydlení venkovské

BV 10	bydlení venkovské
BV 11	bydlení venkovské
BV 12	bydlení venkovské
BV 13	bydlení venkovské
BV 14	bydlení venkovské
BV 15	bydlení venkovské
BV 16	bydlení venkovské
BV 17	bydlení venkovské
OS 1	občanské vybavení – sport
VP 1	veřejná prostranství
VP 2	veřejná prostranství
VP 3	veřejná prostranství
TI 1	technická infrastruktura

Podmínky využití ploch jsou uvedeny v kap. 6.2.

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

### **Bydlení venkovské (BV)**

~~BV 1: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vojenského kabelu.~~

~~BV 3: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. dálkového sdělovacího kabelu.~~

~~BV 4: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.~~

~~BV 6: Plocha sousedí s trasou lokálního biokoridoru, který bude respektován v plné šíři.~~

~~BV 7: Plocha sousedí s trasou lokálního biokoridoru, který bude respektován v plné šíři.~~

~~BV 8: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a TS. Stavby budou ochranné pásmo respektovat, příp. je možné získání výjimky z ochranného pásma.~~

~~BV 9: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.~~

~~Ochranná pásma budou respektována.~~

### **Veřejná prostranství (VP)**

~~VP 1: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.~~

~~VP 2: Trasa komunikace se kříží s vymezeným lokálním biokoridorem, bude provedena tak, aby nebránila migraci organismů dle pokynů orgánu ochrany přírody.~~

### **Občanské vybavení – sport (OS)**

~~OS 1: Plocha se nachází pod hrázi rybníka, kde hrozí zaplavení při narušení hráze.~~

~~Umístění případných budov bude respektovat toto nebezpečí, budovy budou umístěny ve vyšších částech plochy. V západní části plochy bude zachována územní rezerva pro průchod páteřních rozvodů inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn STL).~~

## **3.4. Územní rezervy**

### **Technická infrastruktura (TI)**

~~Plocha TI101 je určena pro vodojem.~~

## **3.4. Systém sídelní zeleně**

Zastavěné území jádrového území obce Osov disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OZ) a dále samostatnými zahradami (ZZ).

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~VEŘEJNÁ~~ ~~INFRASTRUKTURA~~

*(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres ~~a ve schématu č. C1 Schéma dopravní infrastruktury~~, v měřítku 1 : 5000.

**Silnice:** Nové stavby se nenavrhují. Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

**Místní komunikace:** Jsou navrženy ~~dvě~~ nové místní komunikace VP 1, ~~a~~ VP 2 a VP 3 jako obsluha návrhových obytných ploch BV 4, ~~a~~ BV 6 a BV 11.

**Doprava v klidu:** Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.

**Účelové komunikace:** Byla navržena veřejná účelová komunikace ku 1.

**Pěší doprava:** Bude zachováno stávající veřejně přístupné pěší propojení kp 1 mezi autobusovou zastávkou „u zámku“ a prodejnou potravin.

### 4.2. Technická infrastruktura

#### 4.2.1. Vodní hospodářství

Zásady koncepce technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres ~~a ve schématu č. C2 Schéma technické infrastruktury 1—vodní hospodářství~~, v měřítku 1 : 5000.

#### Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude i nadále řešeno z vlastních studní – individuální zásobování pitnou vodou, a to včetně nové výstavby.

V budoucnu se plánuje vybudování vodovodu v rámci dobrovolného svazku obcí Lážovice, Skřipel a Osov s napojením na místní zdroj pitné vody včetně vodojemu a úpravny vody, umístěné na území těchto obcí.

~~Jako územní rezerva je navrženo připojení obce na veřejný skupinový vodovod z Velkého Chlumce obcí mikroregionu Horymír. V Hlavním výkrese je vyznačen koridor územní rezervy pro přivaděče inž. sítí (trasa vodovodu) mimo zastavěné území. Je navržena územní rezerva pro výstavbu vodojemu (VDJ Velký Chlumeč 2)—plocha TI 101.~~



Stávající studny u trati budou v budoucnu napojeny na skupinový vodovod.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

#### Dešťové vody

Odvádění dešťových vod povrchovými příkopy a krátkými řady do vodních toků zůstane zachováno. U nové výstavby bude řešeno vsakování dešťových vod.

#### Čištění odpadních vod

Likvidace odpadních vod bude řešena veřejnou kanalizací zakončenou čistírnou odpadních vod, umístěnou mimo řešené území (k.ú. Lážovice).

Do doby realizace kanalizace V ~~obci~~ zůstane zachováno individuální čištění odpadních vod z jednotlivých objektů nebo skupin objektů.

~~Jako územní rezerva je navrženo připojení obce na systém kanalizaci a ČOV obcí mikroregionu Horymír, a to na ČOV umístěnou mimo řešené území (k.ú. Skřípel). V Hlavním výkrese je vyznačen koridor územní rezervy pro přivaděče inž. sítě (trasa kanalizace) mimo zastavěné území.~~

### **4.2.2. Energetika a spoje**

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres ~~a ve schématu č. C3 Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje, v měřítku 1 : 5000.~~

#### **Zásobování teplem**

U lokalit nové zástavby je navrhována pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV zejména elektrická energie, připouští se i možnost využívání tuhých paliv.

Doplňkově je navrhováno využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně netradiční zdroje energie (tepelná čerpadla, solární energie). Postupně bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí. ~~V případě výhledové plynofikace obce bude upřednostňován přechod na vytápění zemním plynem.~~

#### **Zásobování elektrickou energií**

Zásobování nové zástavby je navrhováno ze stávajících distribučních trafostanic, u kterých je možno počítat s osazením transformátorů o vyšším výkonu.

Je vymezena plocha pro umístění nové kioskové kabelové trafostanice (TS návrh), která bude zasmyčkována mezi dva kabelové svody (u TS 4227 a poblíž TS 3503); vyústění kabelových svodů je umístěno na území sousedních obcí Lážovice a Skřípel.

V lokalitách nové zástavby kromě proluk bude kabelizována sekundární síť NN.

#### **Zásobování plynem**

~~V budoucnu se počítá s možností výhledové plynofikace obce STL systémem z regulačních stanic VTL/STL Zadní Třebaň a Liteň. Pátevní STL plynovod je veden z obce Vižina do Osove a Osova s pokračováním do Velkého Chlumce. V Osovi bude vysazena odbočka ve směru Nové Dvory, u hřiště v Osově odbočka pro obec Skřípel. V Hlavním výkrese je vyznačen koridor územní rezervy pro přivaděče inž. sítě (trasa plynovodu STL) mimo zastavěné území.~~

#### **Spoje**

Z hlediska potřeb rozvoje telefonizace obce se navrhuje prodloužení místního kabelu z VÚJ Hostomice, zatím ukončeného ve Skřípeli, do Osova a vybudování nového traťového rozváděče v Osově.

### 4.2.3. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem technické infrastruktury:

- ochranné pásmo výhledových vodovodních a  
— kanalizačních řadů do DN 500 mm ————— 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo výhledových rozvodů STL ————— 1 m v zástavbě

### 4.2.3. 4.2.4. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna; v území nebude provozována žádná skládka, odpad bude odvážen na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Vymezuje se plocha pro nakládání s odpady TI 1, určená pro o technický dvůr obce (stanoviště kontejnerů, dočasná deponie materiálu apod.).

## 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.

Stávající plochy zahrnují areál obecního úřadu a základní a mateřské školy (stabilizovaná plocha OV) a kapli v Osovci. V oblasti občanského vybavení veřejné infrastruktury je navržena plocha OS 1 – plocha pro veřejné přístupné hřiště.

## 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy VP 1, a VP 2 a VP 3 jako plochy pro umístění obslužných komunikací.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Pás krajiny navazující na zastavěné území Osova je zemědělsky využívané území, převážně jako plochy orné půdy a plochy trvalých travních porostů, hojně doplněné liniovými či menšími plošnými prvky vzrostlé zeleně. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna budou v první řadě chráněny prvky vzrostlé zeleně (remízky, aleje, meze) a stávající vodní plochy. V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (plochy PP 1 a PP 2, SN 1 až SN 2).

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Osov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Přírodní plochy (PP)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Osov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

### 5.3. ~~5.2.~~ Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

#### *Lokální biocentra*

##### **LBC 17 Chlumecký potok**

Návrh opatření: Zdravotní probírka a doplnění dřevin, pravidelně kosit luční porosty a nehnout. Min. výměra 2,5 ha. Na orné půdě doplnit porosty (plocha PP 1).

##### **LBC 21 Osov**

Návrh opatření: Plochu doplnit o další luční porosty na min. 3,0 ha. Na orné půdě doplnit porosty (plocha PP 2).

#### *Lokální biokoridory*

##### **LBK 17 – 18**

Návrh opatření: min. šířka 20 m; zachovat a doplnit stávající porosty podél vodoteče.

##### **LBK 17 – 20**

Návrh opatření: min. šířka 20 m; na orné půdě doplnit porosty (plocha SN 1).

##### **LBK 20 – 21**

Návrh opatření: min. šířka 20 m; na orné půdě doplnit porosty (plocha SN 1).

##### **LBK 21 – 22**

Návrh opatření: min. šířka 20 m mimo průchod stávající zástavbou; na orné půdě doplnit porosty (plocha SN 2). V místě průchodu zastavěným územím bude v rámci plochy veřejného prostranství – zeleně (VZ) zachován přírodní charakter porostů.

*Interakční prvky*

#### **IP 62 Zámecký park Osov (díl)**

Návrh opatření: Chránit včetně stromového, keřového a bylinného patra.

#### **IP 63 Hořejší rybník v Osově**

Návrh opatření: Chránit včetně stromového, keřového a bylinného patra.

### **5.3. Plochy stabilizované**

~~Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změny kultur v rámci ZPF a ploch přírodního charakteru na ostatních plochách jsou možné.~~

### **5.4. Plochy změn v krajině ~~Plochy v krajině s navrženou změnou využití~~**

#### **Přírodní plochy (PP)**

PP 1, PP 2: realizace ploch pro lokální biocentra, na orné půdě též jako protierozní opatření.

#### **Smíšené nezastavěné plochy (SN)**

SN 1, SN 2: realizace ploch pro lokální biokoridory, na orné půdě též jako protierozní opatření.

### **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi.

Protierozní opatření nejsou navržena.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje. Těžba nerostných surovin je možná pouze v rozsahu stávajícího vymezeného chráněného ložiskového území Vižina.

## **6. PODMÍNKY 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))*

### **6.1. Společná ustanovení**

#### **6.1.1. Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití**

V území řešeném územním plánem Osova je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve

výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně **podmíněně podmínečně** přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje hlavní orientaci využití území. **Podmíněně Podmínečně** přípustné činnosti nesmí být v rozporu s hlavním využitím a mohou mít charakter doplňující.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále **hlavních**, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, **kteřé vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají**, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, **nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá**. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

## **A) Celé území**

### **A1) Činnosti a stavby nepřípustné na celém území**

Na celém správním území je zakázáno provádět:

- stavby řadových garáží, s výjimkou ploch SV, pokud řadové garáže budou sloužit pro potřeby areálu
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny,
- výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a chatových táborů,
- těžba; v případě zájmu o těžbu keramických jílu bude zpracována změna územního plánu, obsahující podmínky pro průzkumy, těžbu a s ní související činnosti;
- ~~v nezastavěném území, zvl. na plochách biocenter, biokoridorů a interakčních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability krajiny.~~

### **A2) Definice pojmů**

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- stavebním objektem – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BV, OV, OS,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením (negativními účinky a vlivy) nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

## **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

### **B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:**

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BV):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách občanského vybavení (OV, OS, OZ), v plochách dopravní infrastruktury – drážní (DD), v plochách smíšených výrobních (SV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy) – mimo plochy OZ,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativech jednotlivých ploch výslovně vyloučeno.

e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v plochách OV, OS, SV, příp. v plochách BV bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

**B2) Intenzita využití pozemků:**

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu bodu A2), odr. druhá) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BV,
- na novou výstavbu typu BV v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze tehdy, je-li umístován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou pozemku.

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BV v zastavěném území se ustanovení nepoužije.

### **C) Nezastavěné území**

#### **C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoveno u jednotlivých druhů ploch – viz kap. 6.2.11. až 6.2.14.

V nezastavěném území mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové komunikace, pěší stezky a cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostežky, běžkařské tratě).

V nezastavěném území nebudou umístovány plochy pro těžbu nerostů, s výjimkou stanoveného chráněného ložiskového území, a plochy pro rekreaci.

#### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad a v plochách zahrad ZZ,
- oplocení nestavebního charakteru (pastevní ohradníky) u pastvin a u tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásmo pro správu toku, aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

#### **C3) Změny druhu pozemků ZPF**

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na pozemcích, které navazují na zastavěné území.

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy nebo na trvalý travní porost.

Neбудou prováděny změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability krajiny.

#### **C4) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

### **6.1.2. Územní rezervy**

~~Na plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na rezervních plochách je přípustné jejich současné využití a údržba zeleně.~~

## 6.1.2. ~~6.1.3.~~ Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území

### D1) Struktura zástavby:

- Historická jádra zástavby sídla Osov: Řadová zástavba volná – tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů, tj. ulici. Domy jsou izolované, pozemek není v celé šířce pozemku do ulice zastavěn, přesto štíty domů vytváří souvislou řadu.

- Historická zástavba sídla Osovec: Rozvolněná zástavba – domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

- Ostatní části zástavby: Plošná zástavba – plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

- Při nové parcelaci dosud neparcelovaných zastavitelných ploch nebo při přeparcelování parcelovaných, ale dosud nezastavěných ploch bude respektována struktura navazující zástavby.

### D2) Charakter zástavby:

Zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby, který zahrnuje tyto plošné a prostorové vlastnosti:

- podélný půdorys budov, tj. poměr stran min. 2 : 3; v historických jádrech (s ohledem na převažující charakter okolní zástavby) výrazně podélný, tj. poměr stran min. 1 : 2; v prolukách novodobé zástavby (plochy BV 2, BV 12) se podélný půdorys budov s ohledem na charakter navazující zástavby nepožaduje,
- výrazně sklonité střechy,
- hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu;
- hlavní stavba orientována štítem (nebo kratší stranou půdorysu) do ulice.

Nová výstavba bude respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů. Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

### ~~Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:~~

#### D3) Max. výška zástavby:

Plochy BV, OV, OS, SV: 1 NP + podkroví; u nových staveb na plochách OV, OS, SV výška hřebene objektů max. 9 m, nad tento limit nezvyšovat stávající stavby.

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 1 NP + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat).

V ploše BV 16 bude výška hřebene staveb vedlejších max. 4 m.

Plochy OZ, VP, VZ, DK: 1 NP.

~~Střecha: střechy šikmé, sedlové nebo polovalbové, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu, krytina pálená nebo šablony; u ploch výroby nebo ploch sportovních lze připustit i střechy válcové. Sklon střechy min. 40°; u ploch výroby min. 15°; u sportovních ploch min. 20°.~~

~~Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m. Poměr půdorysných stran hlavního objektu min. 2 : 3.~~

~~Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.~~

~~Architektonický vzhled objektu musí respektovat zachovalý venkovský obraz obce.~~

#### D4) Zvláštní ustanovení:

~~Objekty je třeba situovat mimo o.p. vedení VN.~~



• Umístění staveb v lokalitách ~~OV 1~~, OS 1, BV 1, BV 2, BV 7, ~~BV 8 a~~ BV 10, BV 12, BV 13, BV 14, BV 17 bude řešeno tak, aby byly splněny podmínky ~~zák. č. 392/2005 Sb.~~ k ochraně venkovního a vnitřního prostoru nově umísťovaných staveb; ~~při umísťování budov~~ bude respektováno ochranné pásmo silnice ~~15 m~~.

~~Při rekonstrukcích historických objektů je třeba navíc zachovat hmoty a měřítka objektů, historické tvarosloví fasád a způsob členění okenních otvorů, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodní hlazené omítky.~~

~~Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 1 nadzemní podlaží + podkrovní (vyšší stávající objekty nezvyšovat). Při opravách a přestavbách bez změny počtu podlaží možno ponechat objekty i s plochou střechou.~~

• Výstavba v **sousedství alejí**, včetně chodníků a ukládání inženýrských sítí, bude koncipována takovým způsobem, aby nové stavby zachovaly od alejí přiměřený odstup, aby nebylo narušeno stromořadí.

~~Územní plán navrhuje zrušení pásma hygienické ochrany areálu živočišné výroby (č.j: Výst.: 2672/84-328/3-S/Ad.).~~

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení venkovské (BV)

#### Hlavní využití:

Bydlení (v rodinných domech, vesnických chalupách nebo statcích a usedlostech s hospodářským zázemím, apod.).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

##### ~~bydlení v rodinných domech~~

- objekty rodinné rekreace
- **stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury** – např. zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod (do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy)

##### ~~samozásobitelská chovatelská činnost – drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.), skot v rozsahu do 2 ks, vepř v rozsahu do 4 ks, vyšší počet – viz podmíněně přípustné~~

##### ~~odstavná a parkovací stání~~

##### ~~komunikace místní, účelové a pěší~~

##### ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~

##### ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady~~

- **stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)**

#### **Podmíněně** ~~Podmíněně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické **limity normy** určené pro obytné plochy:*

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou

vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

- plochy pro chov a výcvik koní

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné **využití**, činnosti a stavby.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Max. 2 samostatné byty.

Občanské vybavení a provozovny **Provozovny** podnikatelské činnosti mohou být umístěny v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, **max.** zastavěná plocha **jednoho stavebního objektu 200 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>.**

Nová výstavba mimo zastavěné území (tj. v **plochách** BV 4, BV 7, BV 9, BV 13, BV 14, BV 15, BV 17) a v zastavěném území na plochách BV 11 a BV 12:

Min. výměra parcely: ~~na parcelách o min. výměře~~ 1000 m<sup>2</sup>. U plochy BV 4 do celkové výměry parcely možno započítat i příslušný díl plochy ZZ 1, u plochy BV 13 díl plochy ZZ 2, o plochy BV 17 díl plochy ZZ 5.

Max. zastavěná plocha pozemku **zastavění**: 20 %.

~~max.~~ Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 66 %.

Výstavba v zastavěném území – proluky (tj. BV 1, BV 2, BV 3, BV 5, BV 6, ~~BV 8 až~~ BV 9, BV 10 a stávající zastavěné plochy):

Min. výměra parcely: ~~na parcelách o min. výměře~~ 400 m<sup>2</sup>.

Max. zastavěná plocha pozemku **zastavění**: 33 %.

~~max.~~ Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 33 %

### Doplňující ustanovení:

BV 1: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vojenského kabelu.

BV 3: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. dálkového sdělovacího kabelu.

BV 4: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.

BV 6: Plocha sousedí s trasou lokálního biokoridoru, který bude respektován v plné šíři.

BV 7: Plocha sousedí s trasou lokálního biokoridoru, který bude respektován v plné šíři.

BV 9: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.

BV 11: V ploše budou umístěny max. 3 RD, jeden na p.p.č. 96/2 (západní část pozemku, a to dotčená plochou BV 11), max. 2 RD na p.p.č. 106. Budovy budou umístěny ve východní polovině pozemků. Podél toku na západní straně plochy bude zachován pruh o min. šíři 6 m, kde nebude umístěno oplocení.

BV 12: V ploše budou umístěny max. 2 RD.

BV 13: V ploše budou umístěny max. 2 RD, jeden na p.p.č. 592/3 (příp. s přesahem na p.p.č. 590/4) s přístupem z p.p.č. 594, druhý na p.p.č. 590/3 s přístupem přes st.p.č. 222. Budovy budou umístěny v blízkosti jižního okraje plochy. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa – zásah do o.p. lesa vyžaduje souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa.

BV 14: V ploše budou umístěny max. 2 RD.

BV 15: V ploše bude umístěn max. 1 RD, a to v severozápadní (západní) části plochy.

BV 16: V ploše nebude umístěna nová hlavní stavba, mohou být umístěny max. dva

samostatné stavební objekty hospodářského charakteru jako stavby vedlejší.  
BV 17: V ploše budou umístěny max. 4 RD, na každé z parcel jeden.

## 6.2.2. Občanské vybavení (OV)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení jak **charakteru** veřejné infrastruktury (~~školství, obecní samospráva, zdravotnictví~~), tak komerčně provozované služby (~~obchod, restaurace apod.~~), zahrnující:

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~veřejná správa a administrativa~~
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např. zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní, ~~objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie, zařízení kulturní, stavby pro veřejnou správu~~
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

### Podmíněně **Podmíněně** přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity ~~normy~~ určené pro obytné plochy:*

- trvalé bydlení

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Pravidla pro uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku zastavění: 33 %

~~Max. plocha jednoho objektu: 300 m<sup>2</sup>~~

Min. plocha zeleně: 33 %

Odstavování vozidel zákazníků bude řešeno na vlastním pozemku.

## 6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS)

### Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~sportovní stavby a zařízení~~
- ~~stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)~~

- ~~• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností (prodej občerstvení apod.)
- ~~• odstavňá a parkovací stání~~
- ~~• komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla pro uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku ~~zastavění~~: 33 %

Max. zastavěná plocha ~~zastavění~~ jednoho stavebního objektu: 300 m<sup>2</sup> kromě dočasných staveb (nafukovací haly apod.)

Min. plocha zeleně: 20 %

~~Izolační pás zeleně podél silnice II/115 o šířce min. 3 m.~~

~~Odstavování vozidel zákazníků bude řešeno na vlastním pozemku.~~

#### Doplňující ustanovení:

OS 1: Podél toku na východní straně plochy bude zachován pruh o min. šíři 6 m, kde nebude umístěno oplocení. Podél silnice II/115 bude zachován pás izolační zeleně o šířce 3 m.

### 6.2.4. Občanské vybavení – zeleň (OZ)

#### Hlavní využití:

Park, který nemá charakter veřejného prostranství. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• parky a zahrady~~
- ~~• účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)~~
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště) – pouze v části pozemku zvaném Kluziště
- ~~• regulace druhů zeleně, úpravy zeleně~~
- ~~• komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha ~~zastavění~~ jednoho stavebního objektu: 12 m<sup>2</sup>, ~~1 NP~~

Památkově chráněný park; parkovou zeleň přizpůsobit severní části zámeckého parku a funkci pozemku jako interakčního prvku lokálního ÚSES IP 62.

## 6.2.5. Veřejná prostranství (VP)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (náměstí, návsi), komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~veřejně přístupné plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~zeleň ochranná~~
- stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha ~~zastavění~~ jednoho stavebního objektu: 12 m<sup>2</sup>, ~~1 NP~~

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

### Doplňující ustanovení:

VP 1: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.

VP 2: Trasa komunikace se kříží s vymezeným lokálním biokoridorem, bude provedena tak, aby nebránila migraci organismů.

VP 3: Komunikace bude zakončena točnou. Podél toku na západní straně plochy bude zachován pruh o min. šíři 6 m, kde nebude umístěno oplocení.

## 6.2.6. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~veřejně přístupné plochy zeleně~~
- ~~zeleň ochranná~~
- zahrady
- ~~účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)~~
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- ~~odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku~~
- vodní plochy a toky, nádrže
- ~~komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

~~jiné využití~~ Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha ~~zastavění~~ pozemku: 5 % (bez komunikací); max. zastavěná plocha ~~zastavění~~ jednoho stavebního objektu: 12 m<sup>2</sup>, ~~1 NP~~

Max. podíl zpevněných ploch: 20 % (včetně komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

## 6.2.7. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~komunikace silnice~~

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy

~~odstavná a parkovací stání~~

~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~

~~zeleně (ochranná, aleje apod.)~~

- stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 12 m<sup>2</sup>.

## 6.2.8. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)

### Hlavní využití:

~~Dráha a drážní zařízení.~~ Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~železniční doprava~~

~~odstavování vozidel železniční dopravy~~

~~železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky~~

~~plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy~~

~~odstavná a parkovací stání~~

~~komunikace místní, účelové a pěší~~

~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~

~~zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~

~~zahrady~~

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

### **Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby**

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity ~~normy~~ určené pro obytné plochy; pouze v areálu nádraží:

#### ~~• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~

- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

~~• jiné využití~~ Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### **Pravidla uspořádání území:**

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

## **6.2.9. Technická infrastruktura (TI)**

### **Hlavní využití:**

Stavby ~~Zařízení~~ technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

#### ~~• plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury~~

#### ~~• odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~

#### ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~

#### ~~• zeleň (veřejná, ochranná, apod.)~~

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

~~• jiné využití~~ Jiné než hlavní a přípustné a ~~podmíněně přípustné~~ využití, činnosti a stavby.

### **Pravidla uspořádání území:**

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

### Doplňující ustanovení:

TI 1: Plocha bude na jižní straně oddělena od orné půdy pásem zeleně.

## **6.2.10. Smíšené výrobní plochy ~~Smíšená výroba~~ (SV)**

### **Hlavní využití:**

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, ~~řemeslné dílny a opravy~~.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

#### ~~• nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, apod.~~

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- zemědělská neživočišná výroba ve vlastních účelových stavbách, zemědělské služby

#### ~~• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~

- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

#### **Podmíněně ~~Podmíněně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby:**

*Podmínkou je*, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické **limity normy** určené pro obytné plochy:

- trvalé bydlení

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Max. **zastavěná** plocha **zastavění pozemku**: 40 %

Max. **zastavěná** plocha **zastavění** jednoho **stavebního** objektu: 300 m<sup>2</sup> kromě dočasných staveb

Min. plocha zeleně: 20 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň

Nové budovy v sousedství areálu „úřednické domy“ výškově **a materiálově** přizpůsobit charakteru památkově chráněného objektu.

Zachovat a nahrazovat veškeré vzrostlé stromy.

### **6.2.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro vodní plochy a toky, **mokřady**.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

• ~~vodní plochy a toky~~

• ~~mokřady~~

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než **hlavní a** přípustné činnosti a stavby.

### **6.2.12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ)**

#### **Hlavní využití:**

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda; ZT – trvalé travní porosty; ZZ – zahrady



### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- ~~zemědělská produkce (dle druhu pozemku)~~
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF ~~dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.)~~ – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- ~~stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.)~~ – např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. nejsou omezeny

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.

### Doplňující ustanovení:

Návrhové plochy ZZ 1 až ZZ 5 jsou vymezeny jako součást areálů sousedících zastavitelných ploch BV pod společným oplocením; v plochách BV bude umístěna hlavní stavba (rodinný dům), na související ploše ZZ mohou být vedlejší stavby.

ZZ 1: Plocha může být součástí areálů rodinných domů umístěných v ploše BV 4.

ZZ 2: Plocha může být součástí areálů rodinných domů umístěných v ploše BV 13.

ZZ 3: Plocha může být součástí areálu rodinného domu umístěného v ploše BV 5

ZZ 4: Plocha může být součástí areálu rodinného domu na st.p.č. 107.

ZZ 5: Plocha může být součástí areálů rodinných domů umístěných v ploše BV 17.

## **6.2.13. Přírodní plochy (PP)**

### **Hlavní využití:**

Území přírodního prostředí (~~přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.~~), určené pro biocentra, zahrnující:

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- vodní plochy a toky

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- výsadba porostů lesního typu
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního

zákona je umožněno v tomto rozsahu:

- pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
- pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
- pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby.

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

### **6.2.14. Smíšené plochy nezastavěného území ~~nezastavěné plochy~~ (SN)**

#### **Hlavní využití:**

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití zahrnující:

- nelesní zeleň, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- ~~přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady~~
- ~~liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)~~
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. ~~nejsou omezeny, zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby budovy~~ pouze mimo stromové porosty

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby.

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES. Sítě technické infrastruktury přes plochy pro ÚSES budou procházet co nejkratším směrem.

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ~~A~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~A4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.~~

### 7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

#### 7.1. 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

##### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.č.
S1	VP 1	výstavba místní obslužné veřejné prostranství— <del>obslužná</del> komunikace	523/1, 29/14, 493, 262, 494, 522
S2	VP 2	výstavba místní obslužné veřejné prostranství— <del>obslužná</del> komunikace	298/1, 298/15, 298/5, 268/1
S5	kp 1	výstavba pěší komunikace	

##### Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.č.
S3	TS 1N	trafostanice včetně přívodního kabelového kabelové vedení VN	491, 72/2, 485, 538, 484/1, 522, 262, 493, 29/14, 29/13, 29/15, 524/2
S6	TI 1	technický dvůr obce	
S7	—	kanalizace	

#### 7.2. 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

##### Plochy pro ÚSES (č. VPO: O1)

č. VPO	označení	využití	p.č.
O1	LBC 17 Chlumecký potok, včetně plochy PP 1	Plochy pro založení ÚSES	172/1, 169/1, 169/3, 501/1, 167/2, 167/3, 166, 167/1
	LBC 21 Osov, včetně plochy PP 2	Plochy pro založení ÚSES	262, 243/1, 243/2, 360/1, 559, 558, 547, 370, 373/2, 375, 227/2, 227/1
	LBK 17–18	Plochy pro založení ÚSES	169/6, 169/4, 169/2, 501/1, 163/2, 551
	LBK 17–20 včetně plochy SN 1 díl	Plochy pro založení ÚSES	175, 177/1, 177/3; 177/2, 181/1, 179/1, 179/2, 179/3, 506, 183/2, 183/1, 188/3, 184/1
	LBK 20–21 včetně plochy SN 1 díl	Plochy pro založení ÚSES	179/3, 193, 506, 505, 218/13, 212, 510, 207/2, 210/1, 514, 556, 227/1
	LBK 21–22 včetně plochy SN 2	Plochy pro založení ÚSES	243/1, 243/2, 570, 281, 265/3, 265/23, 265/7, 298/1, 524/2, 595, 590/1, 590/3, 594

## Zachování průchodu parkem

č. VPO	využití	p.č.
O2	pěší komunikace— zachování průchodu parkem	51/1, 29/2

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

#### 8.1. 7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

##### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.p.č.
S1	VP 1	výstavba místní obslužné komunikace	29/14, 493, 262/7, 262/13, 255, 254/3
S2	VP 2	výstavba místní obslužné komunikace	298/1, 298/15, 298/5, 268/1
S5	kp 1	výstavba pěší komunikace	51/1

##### Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.p.č.
S6	TI 1	technický dvůr obce	207/2

##### Občanské vybavení

č. VPS	označení	využití	p.č.
S4	OS 1	občanské vybavení – sport	93, 107/1, 107/5 <del>106</del>

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Osov: S1, S2, S4, S5, S6

#### 8.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Nevymezují se.

# 11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ~~8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ~~

*(stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

~~Pro vybranou plochu OS 1 bude třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, umístění budov, trasování komunikací a inženýrských sítí.~~

~~Dotčené území je zobrazeno ve výkrese č. A1. Základní členění území.~~

~~Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2011.~~

~~Nevymezují se.~~

---

## 12. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

### Textová část:

Textová část územního plánu ... stran textu

### Grafická část:

#### A. Návrh územního plánu

A1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

A2. Hlavní výkres 1 : 5 000

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordináční výkres 1 : 5 000