

OBEC
O S E L C E
KRAJ PLZEŇSKÝ

ÚZEMNÍ PLÁN OSELCE
Z A D Á N Í
NÁVRH

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 6 K VYHL. č. 500/2006 Sb., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

SCHVALUJE : ZASTUPITELSTVO OBCE OSELCE, O S E L C E 2, 335 46 OSELCE
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, OVŽP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE 63, 335 01 NEPOMUK
DATUM : 10 / 2017

O B S A H :

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

a.7) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Oselce dne 31.3.2017 o pořízení Územního plánu Oselce a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Podkladem pro zadání Územního plánu Oselce jsou ÚAP ORP Nepomuk a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v říjnu 2017.

Územní plán bude řešit katastrální území Oselce, Kotouň a Nová Ves u Horažďovic.

Zastupitelstvo obce Oselce na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), stanoví, v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu :

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ;

- Územní plán Oselce stanoví základní podmínky pro novou výstavbu a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.
- Územní plán Oselce bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.
- Koncepce rozvoje území bude zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění, návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.
- Budou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.
- Územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- Stávající urbanistická koncepce obce Oselce (tj. všech sídel obce) bude principiálně zachována - nadále bude respektován venkovský charakter obce a nízkopodlažní výšková hladina zástavby ; budou respektovány dominanty území, bude přihlédnuto k urbanistickým hodnotám obce vyplývajících z ÚAP. Nová zástavba bude v plochách stávajících zastavěných ploch vhodně regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.
- V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území bude usměrněno s cílem posílení obytné funkce, bude vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

- Návrh územního plánu prověří vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení - zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování, občanského vybavení a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.
- Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
 - c) případně plochy územních rezerv
- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m² ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.
- V rámci Územního plánu Oselce bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).
- Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území.
- Podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány.
- Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.
- V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou či demolicí a novou výstavbou bude změněno původní funkční využití této plochy).
- V návrhu územního plánu budou prověřeny eventuální plochy potřebné asanace (pozemky se zchátralým stavebním fondem, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované - nepovolené skládky apod., tj. území ekologických rizik, vyžadující celkové ozdravení).
- Respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území (výjimku mohou tvořit zastavitelné plochy vymezené v dosud platném ÚPD obce na zemědělské půdě třídy ochrany I. a II., převzaté do nového ÚP Oselce).

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití :

- Územní plán Oselce prověří vymezení zastavitelných ploch a to zejména:

katastrální území Oselce, část Oselce :

- zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) :
 - parcely v prolukách stávající zástavby sídla ;
- zastavitelné plochy bydlení (v RD) :

- při severním okraji sídla, podél silnice II/188 ;
- při západním okraji sídla, podél nově vybudované MK ;
- zastavitelné plochy rekreace individuální (rodinného typu) ;
 - při severozápadním okraji sídla ;
 - dostavba volných parcel ve stabilizované ploše chat a rekreačních domků ;
- zastavitelná plocha občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) :
 - dostavba vybavení stávajícího fotbalového hřiště ;
- zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba) - pod stávajícím zemědělským areálem ;
- zastavitelná plocha veřejného prostranství - u stávajícího fotbalového hřiště (vstupní prostor na hřiště, možné parkoviště pro osobní automobily - navazující na nově vybudovanou účelovou komunikaci) ;
- plocha zeleně soukromé, vymezené (zahrady) - při severozápadním okraji sídla ;
- plochy (koridory) zeleně odstupové clonné :
 - podél jižní a východní strany stávajícího zemědělského areálu ;
 - mezi stávající ČOV a zastavitelnou plochou bydlení (v RD) - plocha převzata z ÚPO Oselce - leží z části na ZPF tř. ochrany II. ;

katastrální území Kotouň, část Kotouň :

- zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) :
 - při severním, východním a jižním okraji sídla - plochy ležící na ZPF tř. ochrany II. převzaty z ÚPO Oselce ;
- zastavitelné plochy rekreace individuální (rodinného typu) ;
 - dostavba volných ploch při severním a jihovýchodním okraji sídla ;
- plochy (koridory) zeleně odstupové clonné :
 - v budoucnu po obvodu znovuzprovozněného zemědělského areálu ;
- plocha nezastavěného území - lesní (PUPFL) - jihovýchodně pod sídlem Kotouň ;

katastrální území Nová Ves u Horažďovic, část Nová Ves :

- zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) :
 - při západním a východním okraji sídla ;
- zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba) - naproti stávajícímu nefunkčnímu zemědělskému areálu ;
- plocha přestavby, určená pro výrobu a skladování (drobná výroba) - současný nefunkční zemědělský areál ;

- Na základě případných dalších vyhodnocených požadavků Obce Oselce a občanů budou do Územního plánu Oselce zapracovány další zastavitelné plochy.

- U všech zastavitelných ploch bude prověřeno a navrženo napojení na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení).

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- Stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi II. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Oselce ; rovněž bude akceptována železniční trať č. 191 vedoucí severním okrajem k.ú. Kotouň.
- Územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení) ; zohledněno bude případně potřebné dobudování min. jednostranných chodníků a zálivů pro autobusové zastávky podél silnic a MK ; rovněž bude navržena případně potřebná rekonstrukce vybraných místních komunikací.
- Do územního plánu budou zapracovány stávající cyklistické trasy CT 2046 a CT 2161 a územím procházející značené turistické stezky.
- Územním plánem Oselce bude řešen možný dopad plánované přeložky silnice I/20 Životice-Kasejovice-hranice kraje na řešené území a to formou koridoru nadmístního rozvojového záměru dopravní infrastruktury silniční, zasahujícího do severního okraje k.ú. Kotouň.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- Zastavěné území obce Oselce (část Oselce, část Kotouň, část Nová Ves a lokalita Olší) bude nadále zásobováno pitnou vodou ze stávajících (dle potřeby rozšířených) veřejných vodovodů ; v rekreačních lokalitách, v lokalitách územně odlehlých (Podřesanice) a v tzv. samotách budou nadále zdrojem pitné vody domovní studny ; zásobování areálů výroby a skladování bude v územním plánu prověřeno.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- Zastavěné území obce Oselce (část Oselce, část Nová Ves) bude nadále odkanalizováno stávajícími (dle potřeby rozšířenými) oddílnými kanalizačními systémy, zaústěnými do ČOV.
- V části Kotouň bude odkanalizování zastavěného území územním plánem prověřeno.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat v plochách a uvádět do vsaku a umožňovat retenční vlastnosti ploch.

Zásobování plynem

- Zastavěné území obce Oselce (část Oselce, část Kotouň) bude nadále zásobováno plynem ze stávající (dle potřeby rozšířené) středotlaké plynovodní sítě ; plynofikace části Nová Ves bude v územním plánu prověřena.

Zásobování elektrickou energií

- S postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na ajštění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS.
- Stávající a navržená technická infrastruktura obce Oselce bude v grafické části územního plánu vyznačena v nezastavěném území, končící na hranici zastavěného území obce.

- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.

Nakládání s odpady

- Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Oselce.

- V zastavěném území jednotlivých sídel obce Oselce budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;

- Územní plán Oselce prověří možnosti zřízení sběrného dvora a kompostárny v řešeném území.

Občanské vybavení

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- Územní plán Oselce bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci.

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- Územní plán Oselce bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci.

- Územní plán Oselce umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- Územní plán Oselce bude respektovat stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ; prověří další rozvoj občanského vybavení pro sport a tělovýchovu při stávajícím fotbalovém hřišti.

- Územní plán Oselce prověří plochy pro rozvoj občanského vybavení.

Veřejná prostranství

- Územní plán Oselce zaregistruje stávající a navrhne případně další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu ; budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návší, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení či plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² ; do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7, odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění).

a.3) Koncepce uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Krajinné území, obklopující zastavěná území sídel obce Oselce a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné.
- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěná území sídel a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.
- Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality.
- Součástí Územního plánu Oselce bude návrh ÚSES v úrovni lokální, v úrovni regionální a nadregionální bude průběh zpřesněn a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí.
- Územním plánem Oselce v bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).
- Zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa prověřit a vymezit pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech (tzv. ochranné pásmo lesa) ;
- Respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Oselce kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území.
- Z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu Územního plánu Oselce projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF.
- Územní plán Oselce prověří plochy, ve kterých je vhodné vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Oselce v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; územím obce Oselce neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury.
- Z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Oselce konkrétní úkoly.
- Územní plán Oselce bude respektovat obecné zásady územního plánování stanovené PÚR ČR.

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „ZÚR PK“) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014 zpřesňují rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezují další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Oselce neleží dle ZÚR PK v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose nadmístního významu ;
- Území obce Oselce bylo ZÚR PK zařazeno do Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko:
Územní plán Oselce bude respektovat úkoly pro územní plánování obcí ležících ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko - Nepomucko :
 - chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce
 - posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
 - do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu (v souladu s kapitolou 5 ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1)

- ZÚR PK vymezují rozvojové plochy a koridory nadmístní veřejné infrastruktury technické a dopravní, ovlivňující území více obcí včetně ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability :

- Územní plán Oselce bude respektovat úkoly, vyplývající ze ZÚR PK :

- zpřesní a vymezí koridor nadmístního rozvojového záměru dopravní infrastruktury - přeložku silnice I/20 Životice-Kasejovice-hranice kraje, zasahující do řešeného území a na řešené území navazující koridor územní rezervy pro směrové úpravy silnice II/188 Životice - Horažďovice
- zapracuje zpřesněný ÚSES nadregionální a regionální úrovně - nadregionálního biokoridoru a regionálního biokoridoru s regionálními biocentry

- Dle ZÚR PK je nutno v územním plánu respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- Dle ZÚR PK je řešené území obce Oselce z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny součástí rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení, v území krajinné oblasti je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet. V krajinném typu rybníčních soustav Oselecka je cílem ochrana stávajících příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb.

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky a problémy k řešení v ÚP obcí, náležejících do správního obvodu ORP Nepomuk, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza) ;

- určení problémů k řešení v ÚPD Oselce, vyplývajících z ÚAP ORP Nepomuk :

- návrh oddílné splaškové kanalizace zaústěné do centrální ČOV v části Kotouň
- návrh ozelenění zemědělských areálů v Oselcích, Kotouni i Nové Vsi
- minimalizace půdní eroze na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě jihovýchodně od Kotouně

- Územní plán Oselce v souladu s ÚAP ORP Nepomuk zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, bude řešit úkoly, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zaregistruje limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a to zejména :

- ÚSES lokální úrovně
- památný strom včetně OP
- ZPF třídy ochrany I. a II.
- OP PUPFL (lesy hospodářské)
- silniční dopravní infrastruktura včetně OP (silnice II/188, III/1882)
- železniční dopravní infrastruktura včetně OP (železniční trať č.191)
- VN 22 kV včetně OP
- VTL plynovod včetně BP a OP
- protipovodňová opatření
- radiová stanice (vysílač) včetně radioreléových tras a OP
- mobilní operátor GSM
- poddolovaná území
- protipovodňová opatření

- území s vysokým radonovým rizikem
- nemovité kulturní památky
- válečné hroby
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- objekty povrchových vod (studánky)
- cyklistické a turistické trasy

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

a.7) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Pro obec Oselce byl pořízen a v roce 2002 vydán Územní plán obce Oselce ; rozvojové záměry ve výše uvedeném ÚPD obce byly Zastupitelstvem obce Oselce vyhodnoceny a aktuální z nich (s přihlédnutím k §102 stavebního zákona, v platném znění a novele zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, platné od 04/2015), budou převzaty a zapracovány do nového Územního plánu Oselce ;

- požadavky budou případně doplněny ;

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Návrh Územního plánu Oselce prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

- Pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby .

- Plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Oselce budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a budou nezastavitelné.

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- požadavky nejsou uplatněny ;

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- požadavky nejsou uplatněny ;

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky nejsou uplatněny ;

b.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- požadavky budou případně doplněny ;

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Územním plánem Oselce budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění).

- Územním plánem Oselce budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění) ; součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona ;

- V rozsahu správního území obce Oselce bude navržena obnova chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- požadavky nejsou uplatněny ;

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- V souladu se ZÚR PK bude do Územního plánu Oselce zapracována část koridoru pro přeložku silnice I/20 Životice-Kasejovice-hranice kraje, zasahujícího na území obce Oselce (dle ZÚR PK VPS SD 20/04) a to jako koridor veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- V rozsahu správního území obce Oselce zapracovat a zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES ; v územním plánu vymežit nefunkční části ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky nejsou uplatněny ;

c.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- požadavky budou případně doplněny ;

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- V průběhu vypracování návrhu Územního plánu Oselce bude prověřeno případné vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- požadavky nejsou uplatněny ;

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- požadavky nejsou uplatněny ;

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky nejsou uplatněny ;

d.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- požadavky budou případně doplněny ;

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- požadavek na variantní řešení některé části návrhu územního plánu není uplatněn ;

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Oselce bude zpracován dle platných právních předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) ;

- Územní plán Oselce bude obsahovat :

I. ÚZEMNÍ PLÁN O S E L C E

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|--|-----------|
| 1) Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSELCE

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2) Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| 3) Zábor ZPF a PUPFL..... | 1 : 5 000 |

- součástí Územního plánu Oselce (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem ;

- návrh ÚP bude vyhotoven pro účely společného jednání ve 3 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF, pro účely veřejného projednání ve 2 paré v tištěné podobě a elektronické podobě;

- čistopis Územního plánu Oselce bude vyhotoven a předán Obci Oselce ve 3 paré v tištěné podobě v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF a ve vektorovém formátu (např. DWG) ;

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Vyhodnocení vlivů Územního plánu Oselce na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

- Správní území obce Oselce leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti ; s ohledem na polohu obce Oselce ve Specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko vymezené ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1), je hlavním úkolem Územního plánu Oselce (kromě ochrany hodnot rybníční krajiny) vymezení dostatku zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných a to za účelem posilování trvalého osídlení území formou přiměřeného rozvoje bydlení ; územním plánem nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí ; předpokládaný rozvoj řešeného území je úměrný významu obce ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území sídel obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších hodnot území, zejména kulturně historických.

- Důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Oselce na udržitelný rozvoj území.

