



# Osek

## územní plán – úplné znění po vydání změny č. 2

### TEXTOVÁ ČÁST

#### || Identifikační údaje – původní územní plán

název dokumentace:	územní plán Osek
okres:	Strakonice
katastrální území:	Osek u Radomyšle, Petrovice u Oseka, Jemnice u Oseka, Rohozná u Rovné, Malá Turná
plocha řešeného území:	1392 ha
zadavatel dokumentace:	obec Osek
pořizovatel dokumentace:	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování
zpracovatel dokumentace:	AIS atelier, Písecká 506, Strakonice
zpracovatel:	Ing. arch. Jan Rampich, Ing. arch. David Andrlík Ing. Petr Šťastný – konzultant záboru ZPF
nadřazená plánovací dok.:	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (A+U Design, spol. s r.o., září 2011)
datum nabytí účinnosti:	17.1.2013

#### || Identifikační údaje – změna č. 1

název dokumentace:	změna č. 1 územního plánu Osek
zadavatel dokumentace:	obec Osek
pořizovatel dokumentace:	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování
zpracovatel dokumentace:	AIS atelier, Písecká 506, Strakonice
zpracovatel:	Ing. arch. Jan Rampich, Ing. arch. David Andrlík
datum nabytí účinnosti:	29.10.2016

#### || Identifikační údaje – změna č. 2

název dokumentace:	změna č. 2 územního plánu Osek
zadavatel dokumentace:	obec Osek
pořizovatel dokumentace:	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování
zpracovatel dokumentace:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček
datum nabytí účinnosti:	

## Obsah:

### || 1. Textová část územního plánu

- 1.1. vymezení zastavěného území,
- 1.2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- 1.3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- 1.4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- 1.5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- 1.6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- 1.7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- 1.8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- 1.9. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

### || 2. Textová část odůvodnění územního plánu

- 2.1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací vydanou krajem,
- 2.2. údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- 2.3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- 2.4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- 2.5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa *(v samostatné příloze)*.

Text výrokové části Územního plánu Osek se změnou č.1 nemění. Změna se projeví pouze v grafické části.

Text výrokové části Územního plánu Osek se změnou č. 2 mění takto: **přidávaný text je podbarven žlutě, vypouštěný text je přeškrtnut a také podbarven žlutě**. Změna č. 2 se neprojeví v grafické části, pouze v textové části.

## 1. Textová část územního plánu

---

### 1.1 vymezení zastavěného území,

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí), a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Vymezení zastavěného území odpovídá stavu ke dni 1. 10. 2011 a aktualizuje zastavěné území stanovené v r. 2007 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které provedl odbor rozvoje MěÚ Strakonice. Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch je graficky znázorněna na všech výkresech územního plánu vyjma výkresu širších vztahů.

### 1.2 koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné a nepřípustné využití ploch a jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavěného území a zastavitelných ploch.

Cílem územního plánu Osek je řešení aktuálních problémů a nutnost stanovení koncepce dalšího rozvoje obce Osek a osad Petrovice, Jemnice, Rohozná, Malá Turná.

V Oseku a Malé Turné jsou stávající areály zemědělské výroby, které již nejsou využívány k původnímu účelu. Předpokládá se jejich využití především pro drobnou řemeslnou výrobu a skladování.

Řešení územního plánu rozšiřuje obec a všechny osady o další plochy pro bydlení. Dále se v Obci Osek vymezují nové plochy pro výrobu a skladování a ploch veřejných prostranství. Nové zastavitelné plochy doplňují proluky a dotvářejí kompaktní strukturu sídel.

Každé ploše s rozdílným způsobem využití jak navržené tak i stávající je přiřazen regulativ, který určuje limity pro využití pozemků tak aby byla zachována kvalita prostředí.

### 1.3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce vychází z rozvojových potřeb obce Osek i osad Petrovice, Jemnice, Rohozná a Malá Turná.

Urbanistická koncepce vychází ze záměru soustředit zástavbu do již existujících zastavěných území jednotlivých urbanistických celků nebo v jejich bezprostřední blízkosti. Je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění.

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů využití území. Územní plán navrhuje takový rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel.

Sídlo bude územním plánem stavebně rozvíjeno jako jeden celek. Pro novou zástavbu jsou přednostně navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny).

### **Osek**

Hlavním záměrem je navržení dostatečných ploch pro bydlení v individuálních rodinných domech. Nejrozsáhlejší plocha pro bydlení je umístěna jižně od obce. Toto území je projekčně vyřešeno a připravuje se realizace technické infrastruktury. S ohledem na rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení jsou v obci navrženy související plochy veřejných prostranství.

U východního okraje obce jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování, které navazují na současný výrobní areál a umožní jeho případný rozvoj. Územní plán řeší i zásadní komunikace, které umožní přístup k nově navrhovanému zastavitelným plochám anebo výrazně zpřehledňují a usnadňují dopravní situaci v obci.

### **Jemnice**

V Jemnici je navržena plocha pro bydlení v individuálních rodinných domech v severovýchodní části obce.

### **Petrovice**

Západně od Petrovic je navržena plocha pro bydlení v individuálních rodinných domech a plocha rekreace, kde se předpokládá vybudování koupaliště.

### **Rohozná**

U přístupové komunikace do Rohozné jsou navrženy dvě menší plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. V jižní části je počítáno s vybudováním sportoviště.

### **Malá Turná**

V Malé Turné je počítáno s rozšířením plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech v severním a jižním okraji obce.

V Jemnici je navrhována plocha pro výstavbu ČOV v nejnižších polohách při okraji zastavěných částí.

Nad obcí Osek je počítáno s obnovením původní trasy vodoteče za účelem zvýšení protipovodňové ochrany

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny.

<b>plochy přestavby</b>				
<i>označení plochy</i>	<i>současný způsob využití</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>	<i>specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní přestavbové plochy</i>	<i>výměra (ha)</i>
C1	občanské vybavení	veřejné prostranství	- plocha pro realizaci parkových úprav - pro předmětné území je zpracována projektová dokumentace	0,0984 ha

System sídelní zeleně bude obohacen o plochy veřejných prostranství a plochy smíšeného nezastavěného území. V těchto plochách může být realizována náhradní výsadba ukládaná za pokácené dřeviny rostoucí mimo les.

## || 1.4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### Návrh dopravní infrastruktury

#### automobilová doprava

Územní plán vychází ze stávající silniční sítě a nenavrhuje její významné rozšíření s výjimkou obslužných komunikací a přeložení části komunikace č. II/139, která prochází klidovou částí středu obce Osek. Komunikace F1 bude sloužit pro nově zastavitelné území v obci Osek. Komunikace F3 navazuje na historickou komunikaci a poslouží pro lepší dopravní napojení stávající plochy pro výrobu a skladování. Jako přeložka komunikace č. II/139 je navržena komunikace F2.

### Návrh technické infrastruktury

#### vodohospodářské řešení

##### **Osek**

##### *Kanalizace:*

S plánovanou výstavbou v obci bude vybudována nová splašková kanalizace napojená do centrální čistírny odpadních vod. Celá nově navržená kanalizace jak splašková tak i dešťová budou gravitační. Nově navržené trasy kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách a po krajích stávajících komunikací.

##### *Vodovod:*

K jednotlivým lokalitám, kam není doveden stávající vodovodní řad, se provede jeho prodloužení. Prodloužení jednotlivých vodovodních větví je navrženo z polyetylenových trub.

V současnosti je připravována realizace napojení Oseku a Radomyšle na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Po zprovoznění tohoto napojení bude zrušeno stávající napojení na vrty vč. zařízení na úpravu vody.

##### **Petrovice**

##### *Kanalizace:*

Územním plánem není navrhována nová kanalizační soustava ani ČOV. Odkanalizování nových domů bude realizováno především domovními čistírnami odpadních vod nebo jímkami.

##### *Vodovod:*

V osadě bude vybudován vodovod, jehož napojení na stávající vodovodní rozvody se provede v úseku mezi Osekem a Jemnicemi.

##### **Jemnice**

##### *Kanalizace:*

V osadě je počítáno s vybudováním nové splaškové kanalizace napojené do centrální čistírny odpadních vod, která je navržena severovýchodně od Jemnice. Nově navržená kanalizace bude gravitační. Pro přečerpávání odpadních vod do výše položené gravitační kanalizace bude použita čerpací stanice odpadních vod v západní části osady. Vyčištěné vody z ČOV budou vypouštěny do přepadu z rybníku. Na novou splaškovou kanalizaci se napojí i stávající objekty. V případě, že splaškové vody od stávajících objektů jsou čištěny v septících, bude nutné po vybudování centrální čistírny tyto septiky zrušit. Nově navržené trasy kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách a po krajích stávajících komunikací.

#### *Vodovod:*

K jednotlivým lokalitám, kam není doveden stávající vodovodní řad, se provede jeho prodloužení. Prodloužení jednotlivých vodovodních větví je navrženo z polyetylenových trub.

#### **Rohozná**

##### *Kanalizace:*

Odkanalizování nových domů bude realizováno především domovními čistírnami odpadních vod nebo jímkami.

##### *Vodovod:*

Zásobování vodou nových domů bude realizováno z vlastních studní.

#### **Malá Turná**

##### *Kanalizace:*

Odkanalizování nových domů bude realizováno především domovními čistírnami odpadních vod nebo jímkami.

##### *Vodovod:*

K jednotlivým lokalitám, kam není doveden stávající vodovodní řad, se provede jeho prodloužení. Prodloužení jednotlivých vodovodních větví je navrženo z polyetylenových trub.

#### zásobování elektrickou energií

##### **Osek**

Nárůst výkonu obce, který vznikne plánovanou výstavbou rodinných domů, bude pokryt z rezervy výkonu stávajících trafostanic.

V závislosti na skutečném příkonu plochy pro podnikání bude nutno zvážit výstavbu nové venkovní trafostanice 22/0,4 kV, napojené ze stávajícího venkovního vedení VN 22 kV.

##### **Petrovice**

Nárůst výkonu obce, který vznikne plánovanou výstavbou rodinných domů, bude pokryt z rezervy výkonu stávající trafostanice.

##### **Jemnice**

Nárůst výkonu obce, který vznikne plánovanou výstavbou rodinných domů, bude pokryt z rezervy výkonu stávající trafostanice.

##### **Rohozná**

Nárůst výkonu obce, který vznikne plánovanou výstavbou rodinných domů, bude pokryt z rezervy výkonu stávající trafostanice.

##### **Malá Turná**

Nárůst výkonu obce, který vznikne plánovanou výstavbou rodinných domů, bude pokryt z rezervy výkonu stávající trafostanice.

Poznámka: V ochranném pásmu odboček venkovního vedení VN a trafostanic možno počítat s výsadbou veřejné zeleně s max. výškou vzrůstu 3m.

Na nové trafostanice, včetně jejich napojení na stávající vedení VN, a nové kabelové rozvody NN bude nutno zpracovat projektovou dokumentaci, jež bude v souladu s požadavky a potřebami JČE. Uložení nových kabelových vedení je nutno provést tak, aby byly respektovány stávající podzemní vedení a normy upravující způsob uložení (ČSN 332000-5-52, ČSN 736005).

Nová energetická vedení VN včetně trafostanice a kabelová vedení NN, sloužící dvěma a více odběratelům jsou podle návrhu ÚP plně respektována ve smyslu energetického zákona č. 222/94 Sb. §2 jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejné osvětlení v plánovaných lokalitách bude řešeno rozšířením stávajícího rozvodu VO.

Nové kabelové rozvody budou ukládány v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení v navrhované uliční síti.

Ochranná pásma kabelových tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 222/1994 Sb., v platném znění.

Stávající (vyjma podzemního vedení NN 0,4 kV) a navrhované trasy rozvodů elektrické energie jsou zakresleny v grafické příloze.

#### zásobování plynem

Napojení dalších lokalit se neplánuje.

#### zásobování teplem

Předpokládá se výhradně zásobování z lokálních zdrojů separátně pro každý rodinný dům.

#### telekomunikační rozvody

Stávající síť bude doplněna novými rozvody VTS v nově navrhovaných lokalitách dle skutečně vzniklé potřeby.

#### veřejné osvětlení

Předpokládá se podél hlavních zpevněných komunikací.

### **Návrh řešení občanského vybavení**

S vymezením nových ploch pro občanskou vybavenost není v územním plánu uvažováno. Nová občanská vybavenost bude umísťována do objektů rodinných domů či v jejich sousedství. Jedná se o drobné řemeslné podnikání, rodinné dílny, drobnou chovatelskou a zemědělskou činnost nenarušující sousedství a pohodu bydlení. Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy.

### **1.5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny bude respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European Landscape Convention) z roku 2004. Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Její význam spočívá v tom, že ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů, a dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter *udržitelného rozvoje*, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a *sladování*



hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů. Krajina zahrnuje jak pevninu, tak vodní plochy a toky, přírodní venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodné, tak běžná území, anebo narušené krajinné celky.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v hlavním výkresu grafické části územního plánu.

<b>vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>		
<b>označení plochy</b>	<b>využití plochy</b>	<b>koncepční podmínky pro využití ploch</b>
<b>plochy pro bydlení – A1</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 800 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A2</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 800 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A3</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 800 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A5</b>	bydlení v rodinném domě venkovského typu v zahradě mezi stávajícím objektem a komunikací	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - bude zajištěno napojení pozemku na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A6</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A7</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 600 m <sup>2</sup>
<b>plochy pro bydlení – A8</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A9</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A10</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení –</b>	bydlení v rodinných	- stavby nebudou svým charakterem narušovat

<b>vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>		
<b>označení plochy</b>	<b>využití plochy</b>	<b>koncepční podmínky pro využití ploch</b>
<b>A11</b>	domech venkovského typu	tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy pro bydlení – A12</b>	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 800 m <sup>2</sup> - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na komunikační síť
<b>plochy rekreace – R1</b>	plochy pro sport, rekreaci	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
<b>plochy rekreace – R2</b>	plochy pro sport, rekreaci	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
<b>plochy rekreace – R3</b>	plochy pro sport, rekreaci	- stavby nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
<b>plochy veřejných prostranství – C2</b>	veřejná zeleň vhodná ke každodenní pobyt obyvatel.	- Úpravy ploch a stavby na nich nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
<b>plochy veřejných prostranství – C3</b>	veřejná zeleň vhodná ke každodenní pobyt obyvatel.	- Úpravy ploch a stavby na nich nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
<b>plochy dopravní infrastruktury – F1</b>	komunikace a parkovací stání	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
<b>plochy dopravní infrastruktury – F2</b>	komunikace a parkovací stání	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
<b>plochy dopravní infrastruktury – F3</b>	komunikace a parkovací stání	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
<b>plochy technické infrastruktury –G1</b>	čistírny odpadních vod	- stavby nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu
<b>plochy technické infrastruktury –G2</b>	komunální kompostárna	- stavby nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu
<b>plochy výroby a skladování – H1</b>	výrobní a skladovací areály	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.
<b>plochy výroby a skladování – H2</b>	zemědělské a výrobní areály	- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.

### **Návrh místního územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen jako území se zvláštní ochranou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. ÚSES je tvořen lokálními a regionálními koridory a biocentry. ÚSES je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

Návrh ÚSES v územním plánu vychází z okresního generelu územního systému ekologické stability okresu Strakonice. Součástí jsou navrženy následující prvky:

- regionální biocentrum č. 10 - Chlum (RBC 810)
- lokální biocentrum č. 182 – Kukly (NBK 116)
- lokální biocentrum č. 184 - Pančava

- lokální biocentrum č. 219 - Na Věžích
- lokální biocentrum č. 221 - Velký rybník u Oseka
- lokální biocentrum č. 222 - Na vápenci (NBK 113)
- lokální biocentrum č. 228 - Na lukách
- lokální biocentrum č. 231 - U Mlýna (NBK 116)
- lokální biocentrum č. 233 - Na Čihadle (NBK 113)
- lokální biocentrum č. 235 - Dubovec (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 24 - Babák (NBK 116)
- nadregionální biokoridor č. 25 - Kukly (NBK 116)
- nadregionální biokoridor č. 31 - Sedlina (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 32 - Na Hlínách (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 33 - u Hrabovky (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 35 - Pohodnice (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 36 - Dubovec (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 37 - Ve Stružkách (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 39 - Brložský potok u Brložského Mlýna (NBK 116)

*Poznámka: v závorkách je uvedeno značení dle tzv. NKOD tak, jak jsou prvky číslovány dle ZÚR*

- lokální biokoridor č. 407 - Brložský potok pod Malou Turnou
- lokální biokoridor č. 408 - Na Parkánech
- lokální biokoridor č. 440 - Petrovický potok
- lokální biokoridor č. 441 - Brložský potok pod Petrovicemi
- lokální biokoridor č. 443 - Ve Višňovce
- lokální biokoridor č. 445 - Rohozná pod Kbelnicí
- interakční prvek č. 140 - Na Výskavci
- interakční prvek č. 141 - Ve Žlebinách
- interakční prvek č. 142 - Pančava
- interakční prvek č. 143 - Na stráňce
- interakční prvek č. 144 - Brložský potok
- interakční prvek č. 183 - Park v Oseku
- interakční prvek č. 184 - Pod Rohoznou
- interakční prvek č. 186 - Na mýtích
- interakční prvek č. 188 - V Občinách
- interakční prvek č. 189 - U Brložského Mlýna

Charakteristiku ekotopu a bioty a návrh opatření obsahuje textová část okresního generelu územního systému ekologické stability okresu Strakonice.

#### *Podmínky využití území regionálního biocentra.*

Cílem opatření v lesních porostech je vznik komplexu přirozených lesů charakteru vápnomilných bučin s přírodě blízkými maloplošnými podrostitními formami hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinelé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Po rekonstrukci porostu výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, prohlubování věkové diferenciace porostu a vznik přirozené obnovy, postupný přechod na maloplošné podrostitní hospodaření s dlouhou obnovní dobou

#### *Podmínky využití území lokálních biocenter.*

Údržbu ve skupinách lesního porostu provádět maximálně jen ojedinělými jemnými zásahy zdravotního výběru, případně na základě posouzení vhodnosti zásahu jemná

prořezávka v podrostu i probírka ve stromovém patře. V pozdějším období upřesňovat opatření podle vývoje porostu.

Údržba stávajícího lužního porostu výběrovými zásahy. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, menší podíl OLS, STH, VRK. Prořezávkami v podrostu uvolňovat stávající perspektivní jedince žádoucích dřevin, podporovat další přirozené zmlazení porostu. Chybějící, málo zastoupené nebo nedostatečně zmlazující dřeviny doplňovat výsadbou. Vhodné zdravé jedince, zejména dlouhověkých dřevin ponechávat do vysokého věku.

Na pozemcích kulturních luk omezit intenzitu hospodaření - vyloučit hnojení, obnovu drnu, dosévání (s eventuální výjimkou jednorázového maloplošného výsevu směsi přirozených bylin druhově pestrých luk) a další pratotechnické zásahy (s event. výjimkou občasného smykování, např. pro rozhrnutí krtin). Nezasahovat do vodního režimu nivy, v maximální možné míře omezovat zdroje ruderalizace a eutrofizace vod.

V lením porostu v mýtním věku porostu bude prováděna postupná umělá obnova dřevinami přirozené skladby tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovných prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Ojedinelé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozené zmlazení.

Vodní nádrž bude využívána extenzivním způsobem. Zvolit druhově vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. V maximálně možné míře omezovat zdroje eutrofizace v povodí nádrže, nezasahovat do vodního režimu lokality a jejího okolí.

V břehových porostech provádět údržbu výběrovými zásahy, vhodnými prořezávkami v podrostu podporovat jedince perspektivní pro obnovu porostu, v případě potřeby doplňovat dřevinnou zeleň výsadbou přirozených druhů.

Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících liniových prvků propojit v trase biokoridoru pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky.

#### *Podmínky využití území lokálních biokoridorů.*

V nivě na pozemcích luk zpočátku obnovit na všech plochách intenzivní kosení dvakrát ročně - vyloučit hnojení. Údržba stávajících fragmentů lužního porostu i dřevinných partií na okraji nivy výběrovými zásahy. Ve větší míře doplnit zeleň podél toku výsadbou, jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS i dlouhověké druhy DB, JL, KL, menší podíl OLS, STH, VRK.

Nezasahovat do vodního režimu nivy, v maximální možné míře omezovat zdroje ruderalizace a eutrofizace vod.

Obtížně přístupné již zarostlé svahové partie ponechat přirozenému vývoji společenstev, dle aktuálního stavu provádět event. zásahy proti ruderalizaci n. šíření nevhodných druhů. Na méně zarostlých plochách udržovat občasným kosením n. mechanickým potlačením náletu křovin pestrá bylinná společenstva, dle možností by bylo vhodné obnovit na přístupnějších méně extrémních plochách pravidelnější extenzivní využití, zejm. pastevní, příp. lukařské se samozřejmým vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů.

#### *Podmínky využití území interakčních prvků.*

Ve smíšeném lesním porostu mají vzniknout věkově diferencované skupiny dřevinné skladby s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.

V mýtním věku jehličin zahájit clonnou obnovu v několika fázích těžbou jejich příměsí. Stávající listnatou složku udržovat do vysokého věku a spolu s postupným

prosvětlováním porostu podporovat její přirozenou obnovu, vhodnými prořezávkami podpořit i event. listnáče v podrostu.

Podél drobné vodoteče má vzniknout pás přirozených extenzivních mokrých luk a přirozeného lužního porostu. Podél přirozeného koryta toku v celé délce nebo v různých dlouhých přerušovaných úsecích výsadba břehového porostu s dřevinami přirozené skladby, příp. se střídáním úseků lužních křovin a vyšších stromů. Podél vodoteče založit po obou stranách v š. nejlépe alespoň 10m pás trvalé louky. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace a eutrofizace.

Stávající zeleň mezi a podél mezí upravit podle potřeby prořezávkou a probírkou zaměřenou na snížení podílu nevhodných druhů a podporu žádoucích druhů stromů i keřů. Podle potřeby doplnit vhodnou výsadbou tak, aby postupně vznikal pás přirozené dřevinné zeleně, schopný nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji.

V lokalitách hájů a mezofilních křovin je potřeba zachování a ochrana stávajícího druhově pestrého společenstva reliktního charakteru a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje.

Na zarůstajících plochách lad bude prováděno mechanické potlačení křovin, zcela zarostlé partie ponechat na části ploch bez zásahu přirozenému vývoji. Cílem opatření je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokrých luk v nivě podél drobné vodoteče.

Na lučních porostech extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace a eutrofizace.

Vodní nádrž využívat extenzivním způsobem. Zvolit pokud možno druhově vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. V břehových porostech provádět údržbu výběrovými zásahy, vhodnými prořezávkami v podrostu podporovat jedince perspektivní pro obnovu porostu, v případě potřeby doplňovat dřevinnou zeleň výsadbou přirozených druhů.

### **Prostupnost krajiny**

V řešeném území je stávající funkční systém cest, včetně pěších. Cesty a pěšiny budou udržovány v provozu schopném stavu. Budou vytvářeny podmínky pro provoz cyklostezek.

### **Protierozní opatření**

Intenzivní využívání půdy pro zemědělskou výrobu a odlesňování porušilo postupně přirozený kryt půdy a vystavilo její povrch působení erozivních sil. Rozvinula se eroze, spočívající v destrukčním účinku vody a větru na půdní povrch. Eroze vede ke ztrátě nejúrodnější vrstvy půdy, jejíž nahrazení trvá stovky let. Efektivní návrh systémů protierozní ochrany musí spočívat v zachycení povrchově odtékající vody na chráněném pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody.

Celé správní území obce Osek je zranitelnou oblastí stanovenou Nařízením vlády č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření, ve znění pozdějších předpisů.

Pro snížení eroze v řešeném území budou využita organizační, agrotechnická protierozní opatření.

Organizační opatření zahrnují:

- návrh vhodného umístění pěstovaných plodin
- návrh pásového pěstování plodin
- návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku
- návrh vegetačních pásů mezi pozemky
- návrh záchytných travních pásů

Agrotechnická a vegetační opatření zahrnují:

- půdoochranné obdělávání
- protierozní orba
- protierozní setí kukuřice
- protierozní ochrana brambor

Technická opatření zahrnující terénní urovnávky, příkopy, průlehy, terasy, ochranné hrázky, protierozní nádrže a protierozní cesty nejsou v řešeném území navrhována.

### **Ochrana před povodněmi**

Nad obcí Osek vede původní trasa vodoteče. Za účelem zvýšení protipovodňové ochrany Oseka by bylo dobře obnovit její funkčnost. Při přívalových deštích byla obec Osek již několikrát zaplavena. Obnovou vodoteče by dešťová voda byla svedena stranou obce.

V bezprostřední blízkosti drobných toků (tj. 6 m od břehové čáry) bude omezeno zřizování staveb, které by znemožňovali výkon správy vodních toků (v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. - vodní zákon)

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny.**

Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny se počítá s vybudováním rekreační vodní plochy u obce Petrovice. Okolní krajina nabízí prostor pro pěší a cykloturistiku.

Část obce Osek zvaná Na Vápenci kdysi sloužila jako odpočinková část pro obec. V minulém období sem Ústav sociální péče vyvážel popel. Záměrem je tuto část zrehabilitovat a vytvořit zde rekreační zónu pro obyvatele obce Osek.

### **Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, ložiska a prognózní zdroje (ložiska výhradní, prognózní zdroje vyhrazených nerostů, prognózní zdroje nevyhrazených nerostů), oznámená důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik – sesuvná území, dobývací prostory, ložiska a prognózní zdroje (ložiska nevyhrazených nerostů, ložiska nebilancovaná).

## **1.6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)**

### **plochy pro bydlení (A)**

Plochy pro bydlení jsou určeny pro bydlení venkovského typu v rodinných domech. Nová zástavba bude respektovat stávající venkovskou zástavbu. Na všech plochách navržených pro bydlení prokáže stavebník před případnou realizací stavby, že jsou na nich splněny hygienické limity hluku.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení spojené s takovým individuálním podnikáním, které neovlivňuje sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách (kancelář, ordinace, atelier, řemeslnická dílna, prodejna). Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- parkoviště a garáže pro osobní automobily

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- domy a objekty, kde bydlení není převládající funkcí (více než 50% podlažní plochy domu)
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách
- činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- zařízení dopravních služeb (čerpací stanice pohonných hmot, lakovny, auto a motoopravny, strojně obráběcí dílny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a autobazary

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské – pro vlastní potřebu, které jednotlivě nebo v souhrnu nepřekračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
- stavby pro rodinnou rekreaci a ubytovací zařízení do 10 lůžek

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

~~maximální zastavěnost pozemku je 25 % velikosti pozemku (započítávají se veškeré zastřešené objekty a plochy (domy, garáže, přístřešky, pergoly apod.). Nezapočítávají se nezastřešené zpevněné plochy – chodníky, zatravněvací tvárnice apod.~~

- maximální výška zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- další podmínky jsou uvedeny v kapitole 1.5 v tabulce „vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“

### **plochy rekreace (R)**

Plochy rekreace slouží pro každodenní rekreaci obyvatel a sportovní činnosti.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení pro rekreační sport a hry dětí, sportoviště
- parkové a terénní úpravy, umělecká díla

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zahrádky, tábořiště, chaty o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> a výšce do 6 m
- stavby nezbytného zázemí pro rekreační zahrádkaření (sklady náradí, skleníky)
- zázemí pro sportoviště (ubytovna, služební byt)
- stavby nezbytného zázemí pro sezónní tábořiště (sociální zařízení, sklady a provozní objekty – např. kuchyně)
- související dopravní infrastruktura a parkovací stání
- občanská vybavenost

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy inženýrských sítí neomezující hlavní využití

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Úpravy ploch a stavby na nich nebudou svým charakterem výrazně narušovat

tradiční vzhled venkovského sídla.

### **plochy občanského vybavení (B)**

Plochy občanského vybavení jsou plochy s převahou činností a zařízení poskytujících veřejné služby netechnického zaměření, zejména služby obchodní, zdravotní, lázeňské a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační a služby správní lokálního významu.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (např. veřejná administrativa, kultura, sociální péče, zdravotnictví, školství, hasiči, obchody, služby, vojsko, policie atd.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- celoroční, sezónní ubytování formou penzionu, hotelu, turistické ubytovny včetně stravování
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště a autobusové zastávky
- plochy veřejných prostranství (parkové úpravy, mobiliář – lavičky, odpadkové koše)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- výroba, sklady
- velkoobchody a supermarkety
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- byt majitele, provozovatele nebo správce - bydlení nemůže být převládající funkcí

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- maximální zastavěnost pozemku je 40 % velikosti pozemku (započítávají se veškeré zastřešené objekty a plochy (domy, garáže, přístřešky, pergoly apod.). Nezapočítávají se nezastřešené zpevněné plochy - chodníky, zatravnovací tvárnice apod.
- maximální výška zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře (obdélný půdorys stavby, zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou o sklonu 30 - 40 se skládanou krytinou), v případě odůvodněného požadavku na hmotově odlišné řešení stavby bude toto prověřeno architektonickou studií a posouzeno v kontextu sousední zástavby.

### **plochy veřejných prostranství (C)**

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou volně přístupné a slouží pro potřeby obyvatel.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, keře, stromy)
- parkové a terénní úpravy
- mobiliář (lavičky, odpadkové koše), veřejné osvětlení, umělecká díla

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- cesty pro pěší a cyklisty
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. jednotlivé dětské hrací prvky, odpočívadla, altány

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**



- trasy inženýrských sítí neomezující hlavní využití
- umělé vodní plochy o rozloze do 30 m<sup>2</sup> jsou-li součástí parkových úprav

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Úpravy ploch a stavby na nich nebudou svým charakterem narušovat tradiční vzhled venkovského sídla.

#### **plochy smíšené obytné**

Stavby kde podnikatelské aktivity doplňují hlavní funkci bydlení. Jedná se především o tradiční venkovské stavby, do kterých jsou začleněny prostory pro zemědělskou či řemeslnou výrobu. Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy.

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- činnost, která neovlivňuje sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách (drobné řemeslné podnikání, obchod, služby, chovatelská a zemědělská činnost).
- agroturistika, hippoterapie

##### NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí, sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách pro bydlení
- činnosti, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěnost pozemku je 35 % velikosti pozemku (započítávají se veškeré zastřešené objekty a plochy (domy, garáže, přístřešky, pergoly apod.). Nezapočítávají se nezastřešené zpevněné plochy - chodníky, zatravněovací tvárnice apod.
- maximální výška zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- stavby budou svým charakterem odpovídat tradiční venkovské architektuře (obdélný půdorys stavby nebo ve tvaru „L“ popř. „U“, zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou o sklonu 30 - 40 se skládanou krytinou), v případě odůvodněného požadavku na hmotově odlišné řešení stavby bude toto prověřeno architektonickou studií a posouzeno v kontextu sousední zástavby.

#### **plochy dopravní infrastruktury**

- Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy obce.

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby komunikací sloužící k dopravní obsluze území
- odstavná stání
- autobusové zastávky

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení sítí technické infrastruktury

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a funkce nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční podobu venkovského sídla.

#### **plochy technické infrastruktury (G)**

Plochy technické infrastruktury – čistírny odpadních vod, vodojemy, úpravny vody apod.

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- čistírny odpadních vod

- zařízení pro čerpání a úpravu vody, studny
- zařízení pro sběr a zpracování komunálního odpadu

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- trasy inženýrských sítí
- obslužné komunikace a odstavná stání
- objekty skladů a garáží

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- maximální výška zástavby se stanovuje na 5 m nad okolním terénem
- stavby nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu

### **plochy výroby a skladování (H)**

Plochy výroby a skladování slouží k umístění podnikatelské činnosti – zemědělské a výrobní areály. U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, prokáže stavebník před vydáním stavebního povolení, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- areály zemědělské výroby

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jakákoli neobtěžující výrobní či skladová zařízení, splňující veškeré hygienické limity
- administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro bydlení

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pohotovostní bydlení (služební byt) - jen za předpokladu splnění hygienických limitů hluku
- stravovací zařízení – pouze pro potřeby zaměstnanců

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- maximální zastavěnost pozemku je 40 % velikosti pozemku (započítávají se veškeré zastřešené objekty a plochy (haly, garáže, přístřešky apod.). Nezapočítávají se nezastřešené zpevněné plochy - chodníky, komunikace apod.
- maximální výška zástavby se stanovuje na 12 m nad okolním terénem
- stavby svým charakterem a dimenzováním nesmí výrazně narušovat tradiční podobu venkovského sídla, vzhled staveb bude prověřen architektonickou studií a posouzen v kontextu sousední zástavby.

### **plochy vodní a vodohospodářské (F)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- rybníky, potoky
- stavby protipovodňových opatření – hráze, poldry

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- činnosti spojené s obnovou a zkvalitněním břehových porostů

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**
- stavby související s rekreací, sportem, nebo hospodářským využitím, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- stavby nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu

**plochy zemědělské – orná půda**

Plochy zemědělského půdního fondu jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pole

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- vedení sítí technické infrastruktury

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice)
- změna kultury na louky a pastviny za předpokladu splnění všech zákonných podmínek
- změna na plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské

**plochy zemědělské – trvalý travní porost (louky, pastviny)**

Plochy zemědělského půdního fondu sloužící jako louky, pastviny.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- louky, pastviny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- vedení sítí technické infrastruktury

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, polní hnojiště) za předpokladu, že stavby nebudou svým vzhledem narušovat okolní krajinu
- změna kultury na ornou půdu za předpokladu splnění všech zákonných podmínek
- změna na plochy na sady, zahrady, lesní, plochy vodní a vodohospodářské za předpokladu splnění všech zákonných podmínek

**plochy zemědělské – sady, zahrady (Z)**

Plochy zemědělského půdního fondu sloužící jako samostatné sady a zahrady.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- sady, užitkové a rekreační zahrady

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- izolační a doprovodná zeleň
- pěstování sazenic dřevin
- jednotlivé jednoduché stavby související s hlavním využitím (např. sklady nářadí,

- skleníky)
- vedení sítí technické infrastruktury
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- účelové oplocení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- změna kultury na ornou půdu za předpokladu splnění všech zákonných podmínek
- změna na plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské za předpokladu splnění všech zákonných podmínek

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby na těchto pozemcích nebudou svým charakterem narušovat okolní krajinu a budou posuzovány v kontextu běžné obdobné zástavy v daném území
- půdorysný rozměr objektů nepřesáhne 50 m<sup>2</sup> a jejich výška nepřesáhne 6 m

### **plochy lesní**

Plochy lesní jsou plochy sloužící k lesnímu hospodaření.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- lesy hospodářské a zvláštního určení (lesy ochranné)

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství (např. krmelce, posedy) a ochrany přírody
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- vedení sítí technické infrastruktury
- výstavba pěších a cyklistických cest

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby lesního hospodářství (např. stavby seníků, sklady krmiva, oplocení lesních školek) za předpokladu, že nebudou svým vzhledem vytvářet výrazný rušivý prvek v okolní krajině
- drobné dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb (např. hájovny)

### **plochy smíšeného nezastavěného území (D)**

plochy smíšeného nezastavěného území jsou na území obce vymezeny především pro izolační zeleň.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- izolační zeleň
- stráně a meze

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zemědělského půdního fondu
- vedení sítí technické a dopravní infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## 1.7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, je zobrazen na výkrese č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami budou:

<b>Veřejně prospěšné stavby</b>			
technická infrastruktura			
<i>kód</i>	<i>popis</i>	<i>katastrální území</i>	<i>zdůvodnění</i>
<b>K</b>	<b>nové kanalizace</b>	Osek u Radomyšle, Petrovice u Oseka, Jemnice u Oseka, Rohozná u Rovné, Malá Turná	Plocha pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu v obci
<b>ČOV</b>	<b>čistírna odpadních vod</b>	Jemnice u Oseka	Plocha pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj obce.
<b>VSJC</b>	<b>vodárenská soustava Jižní Čechy</b>	Osek u Radomyšle, Petrovice u Oseka, Jemnice u Oseka	Plochy pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu.
<b>V</b>	<b>nový obecní vodovod</b>	Osek u Radomyšle, Petrovice u Oseka, Jemnice u Oseka, Rohozná u Rovné, Malá Turná	Plochy pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu v obci.
doprava			
<b>S</b>	<b>komunikace</b>	Osek u Radomyšle	Plocha pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury podmiňující další rozvoj a výstavbu v obci.

Veřejně prospěšnými opatřeními budou v současnosti nefunkční části prvků územního systému ekologické stability. Předmětné části prvků ÚSES jsou rovněž zakresleny ve výkrese č. 2 - hlavní výkres a výkrese č. 4 - koordinační výkres - značené červeně jako plochy změn.

Konkrétně se jedná o části následujících prvků ÚSES:

- nadregionální biokoridor č. 32 - Na Hlínách (NBK 113)
- nadregionální biokoridor č. 37 - Ve Stružkách (NBK 113)
- lokální biokoridor č. 440 - Petrovický potok (v osadě Petrovice)

## 1.8 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 1.9 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

### Grafická část územního plánu:

Výkres č. 1 - výkres základního členění území	1 : 5 000
Výkres č. 2 - hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres č. 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### Grafická část odůvodnění územního plánu

Výkres č. 4 - koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres č. 5 - výkres širších vztahů	1 : 25 000
Výkres č. 6 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000