



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Osvračín

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Požizovatel:

Městský úřad Horšovský Týn

.....  
Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

# ÚZEMNÍ PLÁN OSVRAČÍN



K.Ú.: OSVRAČÍN

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

### TEXTOVÁ ČÁST

04 / 2023

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle přílohy č.7 k Vyhlášce č.500/2006/Sb.

## TEXTOVÁ ČÁST

- a) vymezení zastavěného území,
  - b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
  - c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
  - d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
  - e) koncepci 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,
  - f) 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),
  - g) 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,
  - h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
  - i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- 

## GRAFICKÁ ČÁST

### SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

#### - A. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

(hranice - řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv)

#### - B1 - URBANISTICKÁ KONCEPCE - USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(plochy krajiny s rozdílným využitím, s navrženou změnou využití, koncepce veřejné infrastruktury - plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy pro územní rezervy)

### URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

#### - B2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy s rozdílným využitím, plochy s navrženou změnou využití, plochy pro územní rezervy, plochy přestaveb, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření)

### URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

#### -B3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### -B4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(vodní hospodářství, energetika, telekomunikace)

#### - C. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ, ASANACE

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,**

Na území obce jsou zastavěná území obecně vymezena podle „hranice intravilánu“ z roku 1966 v katastrálních mapách. V místech později vzniklého zastavění je hranice upravena dle vymezených stavebních pozemků a nádvoří, a podle pozemků, které s nimi funkčně souvisejí. V částech obce Mimov a Dohalice je zastavěné území totožné s plochou intravilánu, v Osvračíně je intravilán rozšířen o plochy zástavby rodinnými domy vymezené po roce 1966 na jižním okraji obce.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.3.2022

## **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,**

Předpokladem přiměřeného vývoje obce je racionální využití potenciálu území a daných příznivých podmínek pro rozvoj s možností řešení případných konfliktních vztahů. Rozvojový potenciál území je dán vnějšími vlivy a vnitřními rezervami. Potenciál pocházející z vnějších, širších vztahů, je dán polohou území v osídlení, v poloze při rozvojové ose regionu s centry vyšší vybavenosti a nabídky pracovních příležitostí - Domažlice, Horšovský Týn, Staňkov, Holýšov. Vzhledem k velikosti obce a její pozici v osídlení, bude rozvoj obce směřován především ke zlepšování životního prostředí, především řešením odpovídající technické infrastruktury, stabilizaci hlavních funkcí tohoto venkovského sídla - bydlení a zemědělství ve spojení s péčí o krajinu. Ostatní funkce jsou a budou víceméně doplňkové - vybavenost veřejná a komerční, drobná výroba. Plánované kvalitativní procesy v území jsou zaměřeny rovněž na oblast turistiky a všeobecně kulturní - pěší, cyklo a naučné stezky.

Rozvoj urbanistické struktury je plánován především v oblasti bydlení - plochy pro individuální zástavbu rodinnými domy, pro možnost demografické stabilizace obce. Návrhové plochy bydlení navazují na současnou zástavbu a respektují původní urbanistickou celistvost, současně respektují ostatní limitující faktory. V řešení územního plánu, v podmínkách pro rozvoj obce, se uplatňuje požadavek na respektování přírodních hodnot v území, které jsou základem příznivého životního prostředí. Ochrana přírodních hodnot je v územním plánu vyjádřena ochrannými pásmy a průmětem prvků územního systému ekologické stability. Limitujícími a regulujícími prvky se ovlivňují zásahy do struktury sídla tak, aby kulturní a historické kvality sídla, dané zachovanou a poměrně nenarušenou urbanistickou strukturou venkovského osídlení, byly zachovány, případně obnoveny.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,**

Ve struktuře osídlení je administrativní obec Osvračín sídlem místního významu převážně s funkcí bydlení, zemědělské výroby a individuální rekreace. V kategorizaci sídel je Osvračín sídlo kategorie E - sídla nad 500 obyvatel, příslušné do územního obvodu pověřené obce Staňkov a úřadu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Ze širších vztahů v území nevyplývají žádné nároky na území obce (kromě chráněného koridoru pro výhledovou trasu „modernizace dráhy“), vzhledem k poloze a velikosti obce se nepředpokládá významný plošný (kvantitativní) rozvoj a větší změny na území obce.

Urbanistická koncepce je hlavně zaměřena na stabilizaci urbanistického uspořádání ploch s vymezením funkčních zón, jejich definováním a stanovením příslušných regulativů pro funkční využití. Základní koncepce je určována organizací ploch podle hlavního funkčního využití, vzájemnými vazbami a vztahy funkčních ploch, zásadním členěním na území urbanizované a neurbanizované s dalším podrobnějším členěním podle konkrétního funkčního využití. Koncepce vychází z podmínek v území daných terénními a přírodními podmínkami a historickým využíváním území, nicméně rozvojové záměry vycházejí především z aktuálních potřeb ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch pro výrobně komerční aktivity.

V územním plánu obce je území zásadně členěno na území neurbanizované a urbanizované. Neurbanizované území jsou plochy tvořící krajinu - plochy přírody a plochy zemědělsky využívané - na území obce je víceméně stabilizované. Určitá úprava proběhne v souvislosti s komplexní pozemkovou úpravou, realizací plánu společných zařízení, do kterých se promítnou prvky ochrany přírody a péče o krajinu, stabilizací prvků územního

systemu ekologické stability

v katastru nemovitostí. Tento proces je součástí „urbanistické koncepce“ neurbanizovaného území.

Urbanizované území tvoří zastavěná a zastavitelná území jednotlivých částí obce - Osvračín, Mimov, Dohalice. Urbanizované území je nestabilizované v částech navrhovaných rozvojových ploch, to je především na vybraných plochách navazujících na současně zastavěné území, na zemědělských plochách, které majitelé nemají zájem využívat a nabízejí je k jiným účelům.

Základní urbanistická koncepce je založena na kompozici, členění a vymezení území a ploch podle rozdílného funkčního využití. Druhovitost a charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití je stanovena ve Vyhl.501/2006 „O obecných požadavcích na využívání území“, podrobnější členění je specifikováno návrhem územního plánu.

#### ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ ČLENĚNÍ, PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM:

- VÝČET PLOCH PODLE VYHL.501/2006

§ 4 PLOCHY BYDLENÍ

§ 5 PLOCHY REKREACE

§ 6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

§ 7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

§ 8 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

§ 9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

§ 10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

§ 11 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

§ 12 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

§ 13 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

§ 14 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

§ 15 PLOCHY LESNÍ

§ 16 PLOCHY PŘÍRODNÍ

§ 17 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ 18 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

§ 19 PLOCHY SPECIFICKÉ

***Z výčtu ploch z vyhlášky 501 se na území obce plochy specifikované v §12, §16, §18, §19 neuplatňují.***

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ- NÁVRHOVÉ, ROZVOJOVÉ PLOCHY

- označení (shodné s grafickou částí), charakteristika navrženého využití, celková plocha lokality, kapacitní údaj, etapizace

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
1.00	Osvračín - střed	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	3 500
1.01	Osvračín - jih	plochy bydlení - v rodinných domech (BR)	9 900
1.02	Osvračín - jihozápad	plochy bydlení - v rodinných domech (BR)	30 375
1.03	Osvračín - jihozápad	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	23 150
1.04	Mimov	plochy smíšené obytné - vesnické (BV), zahrady (ZH)	6 400
2.01	Osvračín - jih	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	18 000
Z2.R02-BV	Osvračín - sever	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	450
Z2.R07-ZH	Osvračín - sever	plochy smíšené obytné - zahrady v obytném území (ZH)	755
Celkem:			92 530

### VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m <sup>2</sup> )
P01-BV	Osvračín - střed	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	10 350
P05-ZT	Osvračín - východ	plochy zemědělské - travní porosty (ZT)	2 200
Z2.P01-BV	Osvračín - sever	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	12 620
Z2.P02-BV	Osvračín - sever	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	15 360
Z2.P03-BV	Osvračín - sever	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	9 550
Z2.P04-BV	Osvračín - východ	plochy smíšené obytné - vesnické (BV)	5 390
Z2.P05-VD	Osvračín - východ	plochy výroby a skladování (VD)	35 370
Z2.P06-BR	Osvračín - jih	plochy bydlení - v rodinných domech (BR)	340
Celkem:			91 180

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

#### **P01-BV OSVRAČÍN – STŘED**

-plochy smíšené obytné - vesnické (BV)

- podmínky využití této plochy:
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- v následné projektové přípravě a povolování umísťovaných staveb pro bydlení musí být doloženo splnění požadavků na dodržení hlukových limitů.

#### **Z2.P04-BV OSVRAČÍN – VÝCHOD**

-plochy smíšené obytné - vesnické (BV)

- podmínky využití této plochy:
- před výstavbou RD bude upravena místní komunikace dopravně obsluhující tuto lokalitu do nezbytných parametrů.
- správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šířce 6 m od břehové čáry vodního toku.
- v následné projektové přípravě a povolování umísťovaných staveb pro bydlení musí být doloženo splnění požadavků na dodržení hlukových limitů.

- nebude navyšována současná niveleta terénu (stanovisko Povodí Vltavy PVL-46934/2022/340/Li ze dne 20.6.2022)

## **Z2.P02-BV OSVRAČÍN – SEVER** -plochy smíšené obytné - vesnické (BV)

- podmínky využití této plochy:
- v následné projektové přípravě a povolování umísťovaných staveb pro bydlení musí být doloženo splnění požadavků na dodržení hlukových limitů.“

### **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Vzhledem k převažujícímu charakteru zastavění je sídelní zeleň převážně integrována v - plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách veřejné vybavenosti - zahrady u rodinných domů a objektů vybavenosti

- plochách veřejných prostranství -zeleň urbanistická -doprovodná, clonící, parkové úpravy malého rozsahu

Samostatně je vymezena zeleň historického parku u původního zámku v centru obce a zeleň v okolí hřbitova. Do systému sídelní zeleně se řadí plocha **N01-PK**, navrhující parkové a sadové úpravy v okolí nově vybudovaných obecních vodních zdrojů.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Veřejná infrastruktura –

1. dopravní infrastruktura
2. technická infrastruktura
3. občanské vybavení
4. veřejné prostranství

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Silniční doprava

Koncepce dopravy na území obce vychází ze silniční sítě, která propojuje obec a její části s okolním osídlením, s místy a sídly vyššího významu. Silniční síť v území je tvořena silnicemi III. tř. -

1853 - Staňkov - Osvračín - Chotiměř

1856 - Osvračín - Močerady - Hlohovčice

18312 - Osvračín - Mimov - Lštění

18312a - Mimov (jedná se o převedení do MK)

18313 - Mimov - Dohalice

Silniční síť má v území funkci hlavní komunikační sítě na kterou jsou napojeny současné obslužné komunikace doplňující sítě, které zajišťují dopravní obsluhu zastavěného území. V řešení územního plánu se zaznamenává potřeba kvalitativních úprav silniční sítě především v průběhu zastavěným územím -opatření na úpravu problematických míst a úpravu parametrů komunikací s vymezením vozovky, chodníků a zálivů zastávek autobusové dopravy dle normových parametrů.

Místní komunikace

Síť místních komunikací je v urbanizovaném území dána historickým založením sídla a dlouhodobým stavebním vývojem. Síť tvoří komunikace motoristické C2, C3 a nemotoristické D1 a D3. Stejně funkční třídy komunikací se předpokládají pro obsluhu navrhovaných rozvojových ploch.

V urbanistické koncepci je navržena a polohově určena, v systému hlavních komunikací, spojovací a obslužná komunikace propojující silnice III/1853 a III/18312, která je zároveň obslužnou komunikací pro rozvojové plochy bydlení. Komunikace je vedena vymezeným veřejným prostranstvím zčásti v souběhu s vzdušným vedením vn el. energie. Místní komunikace pro obsluhu rozvojových zón funkční tř. C3 a D1 jsou součástí ploch rozvojových zón jako plochy pro související funkce.

Místní komunikace D1 nemotoristické

V území bydlení se přednostně navrhuje komunikace nemotoristické D1 jako obytné zóny umožňující zpřístupnění lokalit individuální obytné zástavby formou smíšeného provozu motoristického a pěšího po společných komunikacích, nebo jako pěší zóny upřednostňující pěší dopravu.

Místní komunikace D3, komunikace pro pěší

Převedení některých MK do systému komunikací nemotoristických D1 umožní, ve spojení s dostatečně kapacitními chodníky v souběhu s motoristickými komunikacemi, přiměřenou síť pěších tras, jejichž součástí jsou rovněž veřejná prostranství venkovské zástavby (návsí).



### Účelové cesty (polní a lesní)

Polní cesty v území jsou řešeny v souvislosti s plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy, cesty jsou rozlišeny na hlavní a vedlejší -víceméně zachovávají původní stav beze změn v napojení na silniční a komunikační síť. V územním plánu se navrhuje rekonstrukce účelové cesty ve směru na Křenovy s využitím pro místní cyklotrasu.

Se sítí účelových cest polních a lesních je možno počítat pro rekreačně turistické využití - pěší a cyklo. Turistická trasa (žlutá značka) vede od železniční zastávky Osvračín přes Mimov s pokračováním v jižním směru. Naučná stezka „Po stopách Jiráskovy Lucerny“ je vedena od železniční zastávky po místních komunikacích po silnici směrem na Hlohovou.

Změna č.1 ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1** jižně od Osvračína.

### Doprava v klidu

Nároky na parkování a odstavování vozidel jsou uvažovány, vzhledem charakteru a rozsahu zastavěného a zastavitelného území, v rámci stávajících i navrhovaných funkčních ploch pro bydlení, výrobu a ploch smíšených -jako funkce související. Samostatné parkoviště je zbudováno u hřbitova.

### Hromadná doprava (autobusová)

je v současnosti zajišťována dvěma linkami - Horšovský Týn-Koloveč, Domažlice-Holýšov, dvě zastávky na území obce (Osvračín, Mimov) mají stabilizovanou polohu a nepočítá se s jejich jinou úpravou.

### Železniční doprava

administrativním územím prochází železniční, jednokolejná, neelektrizovaná trať Plzeň - Č. Kubice, procházející v úseku mezi železničními kilometry (žkm) 151,200 -153,700 severozápadní částí řešeného katastrálního území. Trať je zařazena mezi dráhy celostátní, jako objízdná pro III. tranzitní železniční koridor (TŽK) Praha-Plzeň-Cheb. Stavební začátek trati je v Plzni. V jejím žkm 152,925 vlevo ve směru Plzeň-C.Kubice je střed čekárny železniční zastávky Osvračín.

Územní plán zaznamenává záměry dráhy na úpravy trasy železnice a zařazuje je do vyjmenovaných „veřejně prospěšných staveb“, ochranná pásma koridorů se vymezují v „limitech pro využití území“

- rezerva území pro připravovanou optimalizaci trati se samostatnou kolejí do Poběžovic a novou traťovou kolejí do Domažlic umístěnou v odsunutě poloze až o 12 m vlevo od stávající ve směru Plzeň-Č. Kubice

-území pro výhledovou modernizaci dle varianty pro rychlost 200 km/hod (stávající úrovně přejezdy polních cest v žkm 153,067 za zast. Osvračín a v žkm 153,347 budou nahrazeny jedním silničním mostem přes novou trať s potřebnými přeložkami polních cest)

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Většina objektů v intravilánu Osvračína i osad Mimov a Dohalice je zásobována vodou individuálně z místních studní. Na území Osvračína jsou tři prameniště se studnami a automatickými čerpacími stanicemi, která zásobují vodovodním potrubím skupiny objektů. Jeden z těchto vodovodů s čerpací stanicí na levém břehu Dravého potoka

zásobuje areál zemědělské výroby na jihovýchodním okraji obce. Druhý skupinový vodovod zásobuje bytové jednotky v jižní části dnešní zástavby. Třetí vodovod má studnu s čerpací stanicí v chatové oblasti U zastávky na levém břehu říčky Zubřiny a zásobuje skupinu bytových objektů v severozápadní části obce. Samostatný vodovod se studnou a čerpací stanicí na levém břehu náhonu Dravého potoka má rovněž zemědělská farma v jižní části osady Mimov.

ÚP navrhuje samostatný systém zásobování vodou v sídle Osvračín spočívající ve vybudování dvou zdrojů umístěných východně od zemědělského areálu u Dravého potoka a vybudování nového vodojemu vč. úpravny vody.

Pro bilanci potřeby vody lze počítat ve výhledu s počtem obyvatel obce cca 600 při roční spotřebě vody 46 m<sup>3</sup>/rok (příl. č. 12 k vyhl. č.428/2001 Sb. - směrná čísla roční potřeby vody, pol. I./5). Celková roční potřeba vody pro celou obec bude tedy činit:

$$Q_r = 600 \times 46 = 27\,600 \text{ m}^3/\text{rok} = 75,62 \text{ m}^3/\text{den} = 0,875 \text{ l/s}$$

Denní maximum potřeby vody:  $Q_m = 1,5 \times 75,62 = 113,43 \text{ m}^3/\text{den} = 1,313 \text{ l/s}$

Hodinové maximum:  $Q_h = 2,6 \times 1,313 = 3,413 \text{ l/s} = 12,29 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Do doby vybudování obecního vodovodu a vodních zdrojů bude nutno pro novou výstavbu v rozvojových částech obce počítat s individuálním zásobováním vodou z lokálních studní.

#### - KANALIZACE, ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD:

V Osvračíně jsou dvě kanalizační soustavy. První je stará dešťová kanalizace, sledující v podstatě systém ulic staré zástavby obce a vyústěná osmi volnými výustmi do vodních toků (z toho 5 do Zubřiny a 3 do Dravého potoka). Kanalizace byla budována většinou z betonových trub, částečně z kameniny, v řadě případů jsou do ní zaústěny kromě dešťových odpadních vod také přepady ze žump a septiků jednotlivých bytových objektů.

Druhým systémem je nová splašková kanalizace, budovaná v obci postupně podle projektu, který zpracovala Ing. Kasíková (Plzeň, 2001 -2002). Při budování této nové kanalizace jsou na ni postupně přepojovány přípojky splaškových odpadních vod po trase a rušeny septiky a jímky na vyvážení. Doposud je vybudována splašková kanalizace v délce cca 500 m a jsou připojeny bytové domy a rodinné domky v jižní části zástavby obce. Kanalizace je zakončena mechanickobiologickou čistírnou odpadních vod v severní části obce na pravém břehu říčky Zubřiny. Čistírna je vybavena hrubým předčištěním se strojně stíranými česlemi a dvěma linkami biologického čištění (biokontakory s přisedlou funkční polykulturou). Celková kapacita ČOV je 700 ekvivalentních obyvatel, v současnosti je ve funkci jedna linka s kapacitou 350 EO. ČOV je v trvalém provozu od roku 2005, provozovatelem je obec. Pro dobrou funkci ČOV a odstranění současných hygienických závad, plynoucích z připojení splaškových odpadních vod do dešťové kanalizace je žádoucí co nejdříve vybudovat celý systém splaškové kanalizace podle zpracovaného projektu a pokračovat v realizaci sítě splaškové kanalizace v rozvojových území obce.

V osadách Mimov a Dohalice kanalizace vybudována není. Při úvahách o budoucí nové výstavbě v těchto částech obce je třeba počítat pro odstraňování či zpracování odpadních vod buď s realizací nepropustných jímek na vyvážení a dovozem odpadních vod na ČOV Osvračín, nebo s instalací domovních čistíren odpadních vod u jednotlivých nových objektů pro bydlení.

#### -VODNÍ TOKY A PLOCHY:

Recipientem řešeného území je Dravý potok (číslo hydrologického pořadí 1-10-02-064), který pramení asi 7 km jihovýchodně od Osvračina v údolí pod rozvodím Bílý kámen (527), Kamenná hůrka ( 523) a Holý vrch ( 524 m n.m.) v malém Zákopném rybníku

východně od silnice Koloveč -Všepadly -Kdyně v nadmořské výšce cca 455 m n.m. Dravý potok z prameniště odtéká k severozápadu, přijímá zprava Kolovečský potok, protéká severovýchodně od osady Dohalice, kde do něj ústí opět zprava potok od Nových Dvorů, protéká osadou Mimov, kde přijímá zprava potok od Močerad a přitéká do Osvračína, kde tvoří východní hranici zastavěného území obce. Pod Osvračínem ústí Dravý potok zprava do říčky Zubřiny v jejím říčním kilometru 5,00. Celková plocha povodí Dravého potoka činí 20,899 km<sup>2</sup>.

Zubřina (č.h.p. 1-10-02-063) je významným vodním tokem, pravostranným přítokem řeky Radbuzy. Pramení jihojihozápadně od Domažlic nad obcí Pasečnice pod zalesněným rozvodím Spálený vrch (668) -Halovská (644 m n.m.) v nadmořské výšce 550 m n.m.. Zubřina odtéká z prameniště k severu, napájí řadu rybníků (Pasečnický, Strakovský, Zelenovský), v Havlovicích stáčí svůj tok k východu, protéká městem Domažlice a dále pokračuje k severu až severovýchodu přes Milavče, Blížejev a Chotiměř do Osvračína. Pod Osvračínem pokračuje Zubřina k severovýchodu a ve Staňkově se vlévá do Radbuzy v jejím řkm 53,7. Cleková délka toku Zubřiny je asi 34 km, plocha povodí k ústí Dravého potoka v Osvračíně činí 182,717 km<sup>2</sup>, průměrný sklon toku je cca 6,55 ‰. Zubřina má ve většině své délky bystřinný charakter, nad i pod Osvračínem jsou souvislé úseky koryta toku upraveny jako hrazená bystřina. Do povodí Zubřiny spadá jihozápadní část (plošně zhruba jedna třetina) zástavby Osvračína včetně rozvojových ploch 1.01, 1.02, 1.03 a 2.02.

Na obou vodních tocích v řešeném území byla vybudována řada vodohospodářských technických opatření a vodních děl. Kromě břehových opevnění jsou to stupně ve dně, jezy, mlýnské náhony, rybníky (Mimovský) atd. Všechna tato vodní díla zasluhují stálou pozornost a pravidelnou technickou údržbu. K péči o čistotu toku Zubřiny dnes přispívá i provoz čistírny odpadních vod v Osvračíně, která čeká na rozšíření kanalizační sítě pro využití kapacity.

V návrhu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy jsou navrženy dva malé rybníky na drobných vodotečích na severozápadě a severovýchodě k.ú. V tomto dokumentu jsou rovněž navržena opatření na protierozivní účinky povrchových vod - zatravněním vybraných ploch orné půdy.

## ENERGETIKA A TELEKOMUNIKACE

### - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec je napojena na rozvod zemního plynu a je zde vybudována středotlaká rozvodná síť a tak se zemní plyn stal dominujícím palivem pro výrobu tepla, a to jak v individuálních zdrojích, tak i v kotelnách. Nepříznivé zdražování zemního plynu však donutilo některé odběratele z řad obyvatelstva, aby se vrátili k užívání tuhých paliv pro vytápění svých objektů. V současné době tak plyn využívá pro vytápění jen asi 55% majitelů a uživatelů rodinných domů. Ostatní druhy paliv a energií, kromě tuhých paliv, se pro výrobu tepla ve větším měřítku neuplatňují.

Průzkumem bylo zjištěno na území sídla 9 kotelen spíše menších výkonů. V grafické části je zachyceno situování těchto kotelen. Většinou se jedná o plynové kotelny, pouze jedna je na uhlí a jeden teplovzdušný agregát spaluje lehký topný olej. Výkony kotelen jsou od 40 kW do 350 kW, ale většina kotelen se svým výkonem pohybuje kolem hodnoty 100 kW.

### - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Jižně od obce, ve vzdálenosti cca 1 km je veden vysokotlaký plynovod DN 300, na který je na severním okraji lokality Mimov napojena odbočka DN 100 pro regulační stanici Osvračína. Tato stanice o výkonu 500 m<sup>3</sup> /h je situována na jižní okraj obce a v její

blízkosti je na vysokotlaký plynovod DN 100 napojena další přípojka DN 80 pro Blížejev. Vedení vysokotlakých plynovodů a umístění regulační stanice je zachyceno v grafické části. Bezpečnostní pásma zakreslena nejsou s ohledem na měřítko výkresu. U plynovodů DN 80 a DN 100 je toto pásmo 15 m na obě strany od osy plynovodu a u dimenze DN 300 je toto pásmo 2 x 40 m.

Ve vlastní obci je vybudována středotlaká rozvodná síť zemního plynu, zahrnující prakticky veškerou současnou zástavbu. Plyn je u obyvatelstva užíván k vaření (asi v 75% případů), k ohřevu užitkové vody a vytápění. Původně bylo více rodinných domů vytápěno plynem, ale jeho zdražování má za následek, že poklesl počet rodinných domů vytápěných plynem a v současné době je tímto palivem vytápěno jen asi 55% objektů.

Nadále je však zemní plyn užíván pro kotelny a vytápění bytů v bytových domech. Plynových kotelen je v obci 7 a jejich výkon je od 40 kW do 350 kW. U těchto kotelen je jejich rekonstrukce náročnější, a tak se zdražení plynu na jejich úbytku neprojeví.

Osady Mimov a Dohalice nejsou plynofikovány, vzhledem k malému počtu potenciálních odběratelů nelze do budoucna počítat s jejich plynifikací. Osady budou jako zdroje tepelné energie využívat tuhá paliva a el. energii.

Návrh zásobování plynem rozvojových území Rozvojová plochy v Osvračíně jsou v bezprostřední blízkosti regulační stanice plynu, stávající středotlaká síť bude rozšířena podle postupně vznikajícího zastavění.

U nových objektů se předpokládá komplexní a 100% užití plynu. Na rozvojových plochách pro služby a výrobu budou uvažovány plynové kotelny v počtu a s příkonem podle jednotlivých podnikatelských záměrů. Pro posouzení potřebných kapacit by bylo vhodné zpracovat podrobnější plynofikační studii. Dá se předpokládat, že řešení plynifikace nebude mít nároky na potřebu samostatných funkčních ploch technické vybavenosti.

## - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, TELEKOMUNIKACE

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území – obec Osvračín - není vedena trasa vedení velmi vysokého napětí.

Vedení vysokého napětí

Zásobování elektrickou energií obce Osvračín včetně lokality Mimov je orientováno na transformovnu 110/20 kV Domažlice, vývod Holýšov. Hlavní napájecí vedení 22 kV prochází na severozápad od obce, v souběhu s železnicí. Z hlavního vedení odbočuje u Osvračina linka, ze které jsou zásobovány 2 transformační stanice v Osvračíně, osada Mimov, obce Močerady, Nové Dvory, Lštěň a Malovice. Další odbočka VN z hlavního vedení napájí další dvě transformační stanice v Osvračíně.

Stávající transformační stanice v celém řešeném území :

TS – 1 „Obec“ – zděná věžová TS

TS – 2 „Zemědělské družstvo“ – betonová 4SL TS

TS – 3 „Bytové jednotky“ – příhradová , stožárová TS

TS – 4 „Wagner methal“ – betonová 2SL TS

TS – 1 „Mimov obec“ – zděná věžová TS (slouží k napájení osady Dohalice vedením nízkého napětí)

Všechny TS jsou napájeny venkovním vedením. Kabelové rozvody 22 kV v území nejsou. Ochranná pásma transformačních stanic a vedení 22 kV jsou určeny Zákonem č. 458/2000 Sb.

Rozvody nízkého napětí

Rozvody nízkého napětí jsou provedeny převážně venkovním vedením a závěsnými kabely, v menší míře úložnými kabely. V nové zástavbě jsou osazovány přípojkové skříně včetně skříní pro měření spotřeby do pilířků v oplocení rodinných domů.

Rozvody NN odpovídají současným potřebám obce. Stížnosti na nedostatečné napětí v síti nejsou.

Obec má vybudovány rozvody plynu, tomu odpovídá vytápění v objektech převážně zemním plynem.

Bilance růstu potřeb el. energie v obci v „návrhovém období“ územního plánu

Byty v rodinných domech budou zásobovány elektřinou pouze pro osvětlení a napájení drobných domácích spotřebičů. Vaření, ohřev TUV, vytápění bude zemním plynem (kromě částí obce Mimov a Dohalice). Na jeden rodinný dům je uvažován příkon 9,1 kW, soudobost  $\beta = 0,30$ . U lokalit pro podnikání, služby a výrobu je příkon odhadnut a jeho hodnota bude upřesněna v příslušném stupni projektové dokumentace podle konkrétních záměrů investorů.

Nárůst soudobého příkonu obce		Ps /kW/
1.01 - bydlení - 12 RD	- 1. etapa	- 34
1.02 - bydlení - 35 RD	- 1. etapa	- 98
1.03 - bydlení - 45 RD	- 2. etapa	- 126
1.04 - bydlení - 4 RD	- 1. etapa	- 11
2.01 - smíšené území výroby a služeb	- 1. etapa	- 60
2.02 - smíšené území výroby a služeb	- 2. etapa	- 30
celkem		- 359

#### Návrh řešení

Základní situování a členění rozvojových ploch je z části navrženo s ohledem na stávající vedení 22 kV na jižním okraji obce, část území -veřejné prostranství pro komunikaci a inženýrské sítě je v souběhu s vedením el. vn, část trasy je navržena k přeložení pro možnost racionálnějšího využití ploch.

Pro zásobování rozvojových lokalit el. energií v 1. etapě návrhového období bude využita transformační stanice TS-2 (pro lokality 1.01, 2.01), a TS -3 (pro lokalitu 1.02). Zásobování lokalit 2. etapy bude posouzeno podle vývoje v zastavění rozvojového území. Plocha pro případnou novou transformační stanici je součástí rozvojového území jako plocha pro funkce související. Napojení ze stávající linky vn by bylo vedením o průřezu 3x42 mm<sup>2</sup>, transformační stanice pravděpodobně stožárová o výkonu od 160 kVA.

#### Vedení nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí jsou v obci provedeny volným vedením a závěsnými kabely, nové rozvody nízkého napětí budou prováděny kabely s umístěním přípojkových skříní a skříní měření do oplocení. Návrh rozvodů NN se provede podle postupující výstavby v příslušné projektové dokumentaci.

#### Veřejné osvětlení

Pro zajištění bezpečnosti provozu na komunikacích v době noční, ranní a večerní je v obci vybudováno veřejné osvětlení. Rozvody k bodům VO jsou provedeny volným vedením. Nově navrhované komunikace pro rozvojové území jsou zařazeny jako:

- komunikace C3 - obslužná, stupeň osvětlení IV
- komunikace nemotoristická zklidněná D1, stupeň osvětlení V.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 360410:

- stupeň osvětlení IV- intenzita osvětlení  $E_{pk} = 4 \text{ lx}$
- celková rovnoměrnost  $E_{min} : E_p = 1:5$

- stupeň osvětlení V - intenzita osvětlení  $E_{pk} = 2 \text{ lx}$ 
  - celková rovnoměrnost  $E_{min} : E_p = 1:10$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek C2:

- stupeň IV - soustava jednostranná, zdroj SHC 70 W, stožár 8 m vysoký, rozteč stožárů 36 m;
- stupeň V - soustava jednostranná, zdroj SHC 70 W, stožár 6 m vysoký, rozteč stožárů 40 m.

#### Telefon Obec

Osvračín je součástí Plzeňského telefonního obvodu. Podél komunikace Blížejov – Osvračín – Močerady je vedena trasa přenosových telefonních kabelů. Trasa je orientačně v situaci zakreslena, část kabelů jde volným terénem mimo komunikace. Místní přístupová telefonní síť je z velké části provedena závěsnými kabely. Závěsnými kabely jsou připojeny i obce Mimov a Dohalice.

Rozvojové lokality se dotýkají stávajících telefonních meziměstských rozvodů, předpokládá se, že trasa kabelů zůstane zachována. S novou výstavbou rodinných domů dojde k úpravám na stávající telefonní síti. Nové telefonní přípojky řeší telefonní společnost na základě zaslání písemného požadavku na zřízení účastnické stanice.

#### Příjem veřejnoprávní televize

I. program je zajišťován z vysílače Krašov na 31. kanálu nebo z vysílače Vraní vrch 41. kanálu.

II. program je zajišťován z vysílače Krašov na 48. kanálu nebo z vysílače Vraní vrch na 12. kanálu.

Poznámka: Vzhledem k dynamickému vývoji v oborech telekomunikací mají současné údaje o telefonizaci a příjmu televize jen omezený informační význam.

### - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Současná veřejná občanská vybavenost se považuje za vyhovující, odpovídající velikosti a možnostem obce (Obecní Úřad, Česká pošta, ZŠ nižší stupeň a MŠ). U komerční vybavenosti se postrádá základní vybavení v částech obce Mimov a Dohalice. V případě rozvoje -vzniku nových zařízení vybavenosti -se bude vždy jednat o drobná zařízení nevyžadující monofunkční plochy, proto mohou být součástí polyfunkčních ploch (plochy smíšené obytné) -jako funkce související a doplňkové.

- **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

- plochy veřejných prostranství se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou zároveň základním prvkem urbanistické struktury, formují prostorové uspořádání sídla.

Na území Osvračína jsou vymezeny plochy návsi, uličních prostranství, koridory pro infrastrukturu, součástí je zeleň veřejná a urbanistická - PK – park veřejný.

### E) 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**

Uspořádání krajiny charakterizuje rozložení osídlení v krajině, prolínání zemědělských ploch s plochami přírodními - s údolními nivami Zubřiny a jejího přítoku (Dravý potok) a s plochami lesa.

Vývojem utvářené uspořádání krajiny lze v pojmech územního plánování členit na území, plochy a koridory se stanovením podmínek pro jejich využívání -

Zásadně je území členěno na - urbanizované území – zastavěná území sídel a neurbanizovaný prostor - „nezastavěné území“, území krajiny a přírody.

Území krajiny se člení na „plochy s rozdílným způsobem využití“, území a plochy využívané a utvářené lidskou činností pro zabezpečení základních funkcí společnosti (zemědělsky využívané plochy a plochy veřejné infrastruktury místního a nadmístního významu) a území přírody -

- Plochy dopravní infrastruktury - plochy a koridory drážní dopravy, silniční dopravy

- Plochy technické infrastruktury - VH-vodní hospodářství, E-energetika, I-telekomunikace

- Plochy vodní a vodohospodářské

- Plochy zemědělské - ZPF-orná půda, travní porosty, ZS-produkční zahrady a sady, ZV-areály zemědělské výroby

- Plochy lesní - PUPFL - les ochranný, les hospodářský, les zvláštního určení

### **- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability na území obce byl zpracován a projednán v r. 2005 jako součást „Plánu společných zařízení“ komplexní pozemkové úpravy. Dokument byl projednán a schválen obcí v prosinci 2005.

Územní plán obce přebírá tento podklad - v textové části výčtem prvků ÚSES na řešeném území, v grafické části jsou prvky ÚSES převedeny a upraveny dle podrobnosti podkladové mapy územního plánu SMO 1:5000 (tisk grafické části je v měřítku 1:10000 je), vymezení hranic prvků se v možné míře přizpůsobuje hranicím pozemků dle uvedené mapy.

Schválením dokumentu, „Plán společných zařízení“ a průmětem návrhu ÚSES do územního plánu, je dán předpoklad pro převod ploch - pozemků s prvky ÚSES do vlastnictví obce v rámci komplexní pozemkové úpravy.

Výčet prvků ÚSES na k.ú. Osvračín

LBC2 - lokální biocentrum, částečně funkční „Pod jezem“  
(218\_03)

LBC7 - lokální biocentrum, nefunkční „U zastávky“  
(218\_02)

LBK1 - lokální biokoridor, převážně funkční „Pod Týnskou hranicí“

LBK3 - lokální biokoridor, převážně funkční „U pohodnice“

LBK4 - lokální biokoridor, nefunkční „Ke Lštění“

LBK8 - lokální biokoridor, nefunkční „U tůně“

(218\_01)

RBBK1 - regionální biokoridor, převážně nefunkční

(218\_02-218\_03), (218\_01-218\_02)

IPn1 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn2 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn3 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn4 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn5 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn6 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn7 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn8 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn9 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn10 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn11 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn12 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn13 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn14 - interakční prvek, navržená liniová zeleň  
IPn15 - interakční prvek, navržená liniová zeleň

údolní niva Zubřiny

„K Vránovu“  
„U Křenovské cesty“  
„U Křenovské cesty“  
„U Křenovské cesty“  
„Ke Lštění“  
„Ke Lštění“  
„K Osvračínu“  
„Ke Lštění“  
„Nad Mimovem“  
„U Dohalic“  
„U Dohalic“  
„Na kovářkách“  
„Na vršku“  
„Na kovářkách“  
„Pod jezem“

## F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Druhovitost a charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití je v územním plánu odvozena od specifikace ve Vyhl.501/2006 „O obecných požadavcích na využívání území“, další, podrobnější členění je specifikováno návrhem územního plánu.

Druhy ploch s rozdílným využitím, které se na území neuplatňují, nejsou ve výčtu specifikovány.

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### Územní podmínky

#### Plochy s rozdílným způsobem využití

(podle Vyhlášky 501 o obecných požadavcích na využívání území, Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

#### § 4 Plochy bydlení (BR, BD)

Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze podmíněčně. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být 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.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

**BR – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, BD – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

#### § 5 Plochy rekreace (RH, ZI, ZK)

Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují



kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

*RH – REKREACE HROMADNÁ, RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ, RODINNÁ,  
Specifické formy rekreace – ZK – ZAHRÁDKY (zahrádkářské kolonie)*

## **§ 6 Plochy občanského vybavení (OV, OK, HB)**

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

*OV – OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ (veř. správa, sport, školství, zdravotnictví, sociální péče, pohřebnictví – HB-hřbitovy, ....)*

*OK – OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ a ostatní (obchod, služby, ubytování, stravování, ....)*

## **§ 7 Plochy veřejných prostranství (PO, PK)**

Plochy veřejných prostranství se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

*Náměstí, návsi, uliční prostranství, koridory pro infrastrukturu,*

*ZELEŇ VEŘEJNÁ A URBANISTICKÁ -PK – PARKY VEŘEJNÉ, PARKY s rekreačním a sportovním využitím,*

## **§ 8 Plochy smíšené obytné (BV, ZH)**

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

*BV -BYDLENÍ VESNICKÉ (bydlení v hospodářských usedlostech, v rodinných farmách, bydlení smíšené s individuální rekreací, s vybaveností veřejně prospěšnou i komerční, s nerušící výrobou, agroturistické farmy ...)*

*ZELEŇ VYHRAŽENÁ, ZH – ZAHRADY v zastavěném obytném území – vybrané plochy*

*zahrad významných v urbanistické struktuře sídla,*

Rozvojová plocha vyhrazené zeleně navržená Změnou č.2 ÚP **Z2.R07-ZH** je vymezen jako zahrad s produkční funkcí, kde není možné umisťovat stavby.

### **§ 9 Plochy dopravní infrastruktury (DD, DS, DU)**

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

Plochy dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu –

-plochy silniční dopravy – silnice III. tř., místní komunikace hlavní a doplňkové komunikační sítě (v zastavěném území jsou zpravidla umístěné v prostoru veřejných prostranství), řadové garáže, parkovací a odstavné plochy, zastávky HD.

-plochy drážní dopravy -obvod dráhy, včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní objekty

### **§ 10 Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

*VH – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (plochy zařízení pro zásobování vodou, pro likvidaci odpadních vod)*

*E – ENERGETIKA (plochy zřízení zásobování a rozvodů energie – distribuce el. energie, vedení a zařízení zásobování plynem)*

*I – TELEKOMUNIKACE,*

*H – HASÍČI, O – ODPADY (plochy zařízení sběru, likvidace a uložení odpadu)*

### **§ 11 Plochy výroby a skladování (VD)**

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicemi těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

*VD – VÝROBA DROBNÁ, LEHKÁ – vymezené plochy pro výrobu s omezeným vlivem na okolí (výroba lehká – řemeslná, specifická, výrobní služby, skladování, ....)*

## **§ 12 Plochy smíšené výrobní (SV)**

V územním plánu se neuplatňují

## **§ 13 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují 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.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

## **§ 14 Plochy zemědělské (ZZ, ZT)**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **§ 15 Plochy lesní (LS)**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **§ 16 Plochy přírodní (PP)**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

V územním plánu se neuplatňují

## **§ 17 Plochy smíšené nezastavěného území (SN)**

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

*Další specifikace a označení v územního plánu:*

- *PLOCHY OSTATNÍ PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ ponechané přírodním procesům,*
- *ZELEŇ KRAJINNÁ (nelesní),*

## **§ 18 Plochy těžby nerostů (TN)**

V územním plánu se neuplatňují

## **§ 19 Plochy specifické (SF)**

V územním plánu se neuplatňují

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách.

-Nová výstavba v zastavěných územích a na zastavitelných plochách -musí navázat na urbanistickou strukturu sídel - polohou a orientací objektů, systémem zastavění.

-Objekty nové výstavby „nepřevyšší“ stávající stavby na přilehlých plochách stejného funkčního využití.

-Zástavba v rozvojových plochách BR – bydlení v rodinných domech – bude do 2 nadzemních podlaží, při použití šikmých střech s možným využitím podkroví.

-Zástavba v rozvojových plochách BV – bydlení v rodinných domech – bude do 2 nadzemních podlaží, s možným využitím podkroví, sedlové střechy budou se sklonem 35 - 40 stupňů,

Pro využití pozemků v plochách platí ustanovení a požadavky Vyhlášky 501 ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využívání území

- Požadavky na vymezení a využívání pozemků
- Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
- Pozemky veřejných prostranství
- Požadavky na umístování staveb
- Zvláštní požadavky na umístování staveb
- Vzájemné odstupy staveb

**G) 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

V řešeném území se nevymezují významné plochy asanačí a asanačních úprav.

Plochy veřejně prospěšných staveb v území se týkají hlavně vymezení ploch pro technickou infrastrukturu. U liniových staveb (inženýrské sítě) se plocha veřejně prospěšné stavby vymezuje v pruhu příslušného ochranného pásma a chráněného koridoru, v zastavěném území jsou součástí veřejných prostranství.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se na území obce nevyskytují.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

VP1 - plocha veřejného prostranství vymezeného v rozvojovém území pro umístění obslužné komunikace a hlavních vedení inženýrských sítí

Plochy dopravní infrastruktury

- |  |             |
|--|-------------|
| D.01 - silnice III/1853  | - I. etapa  |
| úpravy příčného profilu komunikace v zastavěném území s vymezením chodníků |             |
| D.02 - Křižovatka silnice III/1853 a MK                                    | - I. etapa  |
| úprava parametrů křižovatky, vymezení vozovky a chodníků včetně řešení     |             |
| prostranství návsi   |             |
| D.03 - MK - místní komunikace C2 pro obsluhu rozvojové zóny                | - II. etapa |
| (připojení k silnici III. tř. přes pozemek 1923)                           |             |
| D.04 - rekonstrukce účelové cesty ve směru na Křenovy                      |             |

D.05 - plochy pro úpravu železnice - modernizace dráhy - rezerva  
III. tranzit. žel. koridor

#### Plochy a koridory technické infrastruktury

##### Kanalizace

- páteřní stoky kanalizační sítě

##### Energetika

- zásobování plynem

rozšíření středotlaké sítě pro rozvojové území

zásobování el energií

I. a II. etapa

E.01 trafostanice A pro rozvojovou zónu

I. etapa

E.02 - přeložka el. vn 22kV v území rozvojových ploch

I. etapa

#### **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚPROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ - pro které lze uplatnit předkupní právo**

Na území obce se jedná o pozemky, na kterých jsou vymezené skladebné prvky územního systému ekologické stability, jsou předmětem řešení pozemkových úprav.

Změna č.1 ÚP vymezuje tuto VPS, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Osvračín:

**VPS01**

**VEŘEJNÁ ZELEŇ**

**N01-PK**

(park/sad)

POZEMEK s p.č. 610/4, 610/18, 610/3, 610/19, 610/1 a 1790 v k.ú. Osvračín

#### **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

#### **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
Z2.V01-BR	Osvračín - jihozápad	plochy bydlení - v rodinných domech (BR)	12 890
Celkem:			12 890

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je obecně přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané

stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

#### **K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP vymezuje plochu bydlení P01-BV v centrální části sídla pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství\* o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS bude pořízena a schválena **do 5 let** od vydání tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

#### **M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

#### **N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

#### **O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITENTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

#### **P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU**

## PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 23 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:10 000