ÚZEMNÍ PLÁN

OVESNÉ KLADRUBY

ÚPRAVA PŘED VYDÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU



projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: červenec 2018

I. Textová část

Název:	**Územní plán Ovesné Kladruby**
Stupeň:	Úprava před vydáním územního plánu
Obec:	Ovesné Kladruby zastoupená p. starostkou Aurelií Skřivanovou IČ: 00572667
Určený zastupitel:	Aurelie Skřivanová, starostka obce
Obecní úřad:	OÚ Ovesné Kladruby, Ovesné Kladruby č. p. 17, 353 01 Mariánské Lázně
Pořizovatel:	MÚ Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
Projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 54 360 05 Karlovy Vary IČ: 16698665 č. autorizace ČKA: 00767
Seznam spolupracovníků:	Ing. M. Stránský – zásobování el. energií Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství RNDr. J. Křivanec - ÚSES I. Jatiová - práce v GIS
Datum:	červenec 2018

Obec Ovesné Kladruby

Č. j. : …….. **V Ovesných Kladrubech dne …...……**

ÚZEMNÍ PLÁN

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

vydává

Územní plán Ovesné Kladruby

I. Textová část Územního plánu Ovesné Kladruby:

a) Vymezení zastavěného území 5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování 11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 13
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučené umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 23
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 45
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 46
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 49
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 49

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 49
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 49
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 49
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 49
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 50
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 50

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Ovesné Kladruby (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.03.2018. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Ovesné Kladruby (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Urbanistická struktura území se změní. Zástavba v zaniklém sídle Vysočany bude částečně obnovena.
- Obec Ovesné Kladruby ani Vysočany nebudou navrženou výstavbou propojeny. Nadále budou rozvíjeny jako izolovaná sídla v kulturní krajině.
- Samota Podhorní hájovna zůstane pouze územně stabilizována bez rozvoje.
- V krajině nebudou vytvářeny žádné nové samoty ani sídla.
- Kulturní nezastavěná krajina bude i nadále využívána k zemědělské a lesnické výrobě.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Centrem území zůstává obec Ovesné Kladruby, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec zajišťující svým obyvatelům převážně podmínky pro bydlení.
- Nová výstavba v Ovesných Kladrubech postupně vyplní proluky a další nevyužité plochy v ZÚ zejména v jižní části obce při zachování vymezeného lokálního BC č. 12 jako nezastavěné kulturní krajiny. Z6 pro občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika, Z26 pro výrobu a skladování – zemědělská výroba a Z25 a částečně i plochou Z8 pro bydlení.
- Na vrchu Kameniště bude postaven nový vodojem.
- Hlavní důraz rozvoje je kladen na plochy bydlení. Mimo ploch bydlení se rozvoj obce soustředí na plochy občanského vybavení (pro agroturistiku, sport a komerční zařízení) a dopravní infrastrukturu.
- Plochy přestavby jsou navrženy pro občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika a pro plochy smíšené obytné.
- V zaniklém sídle Vysočany bude obnovena výstavba na jihovýchodní části ZÚ mimo vymezené lokální BC č. 28 a to plochou Z33 pro občanskou vybavenost – se specifickým využitím – agroturistika a plochou P3 smíšenou obytnou. Mimo ZÚ bude řešena pouze technická infrastruktura na ploše Z34.
- Areál technické infrastruktury na Podhorním vrchu nebude rozšiřován.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce a sídla. Navržená zástavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Výstavba nebude vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.
- Struktura navržené zástavby v území bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. Svým hmotovým řešením, umístěním na parcele včetně orientace bude nová zástavba vycházet ze stávající historické hmotové a půdorysné skladby zástavby.
- Severně od ulicové návsi v obci bude rovnoběžně s návsí obnovena místní komunikace V Domkách, která bude postupně oboustranně obestavěna.
- Hřiště na východním cípu návsi bude rozšířeno.
- Zástavba podél Kozí cesty nebude směrem k Ovesným rybníkům rozšiřována.
- Nádražní cesta bude oboustranně obestavěna.
- Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechy a fasády budov.
- Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě.

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Ovesné Kladruby				
Z1	plocha zeleně na severu obce jižně pod železnicí	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Zeleň – ZS – 0,32 ha
Z2	plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací na severozápadě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Veřejná prostranství – PV – 0,10 ha
Z3	plocha dopravní infrastruktury jako lesní účelová komunikace na Podhorní vrch	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Doprava – DX2 – 0,29 ha
Z4	plocha veřejného prostranství na severozápadě obce pod Velkým Ovesným rybníkem	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Veřejná prostranství – ZV – 0,22 ha
Z6	plocha občanského vybavení pro agroturistiku na severozápadě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Občanské vybavení – OX1 – 0,47 ha
Z7	plocha bydlení na západě obce nad Velkým Ovesným rybníkem	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,10 ha
Z8	plochy bydlení na západě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,20 ha
Z9	plocha veřejného prostranství jako rozšíření a rekonstrukce místní obslužné komunikace v centrální části obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Veřejná prostranství – PV – 0,55 ha
Z10	plochy bydlení oboustranně podél místní obslužné komunikace v centrální části obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 1,71 ha
Z11	plocha smíšená obytná v severní části centra obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Smíšená obytná – SV – 0,08 ha
Z12	plocha bydlení v severní části centra obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,05 ha
Z13	plochy bydlení jako dostavba proluk na jihozápadním okraji obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,21 ha

Z14	plocha občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Občanské vybavení – OX1 – 0,19 ha
Z15	plocha občanského vybavení na jihu obce u hřbitova	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Občanské vybavení – OX2 – 0,01 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací ke hřbitovu	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Veřejná prostranství – PV – 0,07 ha
Z18	plochy bydlení jako dostavba proluk na jihovýchodě obce podél silnice III/19831	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,49 ha
Z19	plocha občanského vybavení jako rozšíření stávající plochy sportu	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Občanské vybavení – OS – 0,27 ha
Z20	plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávajícího parku na východě centrální části obce u hřiště	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Veřejná prostranství – ZV – 0,09 ha
Z21	plocha zeleně na východě centrální části obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Zeleň – ZS – 0,03 ha
Z22	plocha bydlení severně pod hřištěm	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,17 ha
Z23	plocha bydlení na východě obce severně pod zemědělským areálem	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,30 ha
Z24	plocha bydlení jako dostavba proluky na východě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,26 ha
Z25	plochy bydlení na východním okraji obce o zbytkové plochy	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,05 ha
Z26	plocha výroby a skladování na východě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Výroba – VZ – 0,19 ha
Z27	plocha bydlení jako dostavba proluky na severovýchodě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,35 ha
Z28	plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávající místní obslužné komunikace na severovýchodě obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Veřejná prostranství – PV – 0,09 ha
Z29	plocha bydlení na severovýchodě obce jižně	Ovesné Kladruby	Ovesné	Bydlení – BV – 0,36 ha

	pod železniční zastávkou		Kladruby	
Z30	plocha bydlení na severu obce jižně pod železniční zastávkou	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Bydlení – BV – 0,86 ha
Sídlo Vysočany				
Z33	plocha občanského vybavení pro agroturistiku v centrální části sídla	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Občanské vybavení – OX1 – 0,29 ha
Z34	plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihozápadě sídla	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Technická infrastruktura – TI – 0,08 ha
Z36	plocha dopravní infrastruktury jako polní účelová komunikace jihozápadně od sídla	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Doprava – DX1 – 0,57 ha
Z37	plocha dopravní infrastruktury jako polní účelová komunikace k vrchu Vysočanského lesa severně nad sídlem	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Doprava – DX1 – 0,06 ha
Z38	plocha občanského vybavení v centrální části sídla	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Občanské vybavení – OX2 – 0,02 ha

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
ÚP navrhuje na území obce plochy přestavby jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů k bydlení v hranicích ZÚ.

Plochy přestavby

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Ovesné Kladruby				
P1	přestavba bydlení na plochu občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Občanské vybavení – OX1 – 0,14 ha
P2	přestavba bydlení na plochu občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce	Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Občanské vybavení – OX1 – 0,34 ha
Sídlo Vysočany				
P3	přestavba bydlení na plochu smíšenou obytnou v centrální části sídla	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Smíšená obytná – SV – 0,36 ha
P4	přestavba na plochu občanského vybavení jihovýchodně u sídla	Vysočany u Ovesných Kladrub	Vysočany	Občanské vybavení – OX2 – 0,02 ha

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Sídelní zeleň je v území vymezena na plochách veřejných prostranstvích a na plochách zeleně.
- V grafické části ÚP je zobrazen systém veřejných prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, a systém sídelní zeleně na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1) a ploch veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV).
- Mezi Velkým Ovesným rybníkem a ČOV Ovesné Kladruby bude podél západního okraje silnice III/19831 založen nový park na ploše Z4, na jehož západním okraji bude oplocená komunitní kompostárna. Park na východním okraji návsi u hřiště bude rozšířen.
- Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochy zeleně – se specifickým využitím – ÚSES (ZX1) a plochy zeleně – se specifickým využitím (ZX2) budou i nadále veřejně přístupné jako části kulturní nezastavěné krajiny v hranicích ZÚ. Pouze plochy zeleně – soukromé vyhrazené (ZS) mohou být jako zahrady oplocené. Plochy ZS budou rozšířeny u železniční zastávky a podél obnovené komunikace V Domkách.
- Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP řešena vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ,

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Na území obce je řešena doprava drážní i silniční.
- V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.1 Silniční doprava

- Na území obce se nemění koncepce silnic II. a III. třídy.
- V kulturní krajině budou vybrané historické polní a lesní cesty obnoveny, zejména účelové komunikace na Podhorní vrch (Z3), komunikace jihozápadně od sídla Vysočany (Z36) a k vrchu Vysočanského lesa severně nad sídlem Vysočany (Z37).
- Komunikace v navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby budou navazovat na stávající komunikační síť.

d) 1.2 Drážní doprava

- Regionální železniční trať č. 149 zůstane i nadále zachována beze změny včetně zastávky Ovesné Kladruby.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

d) 2.1 Vodní hospodářství

- Dosavadní individuální způsob zásobování území pitnou vodou v obci Ovesné Kladruby bude změněn a do obce bude přivedena pitná voda z vodovodního systému města Mariánské Lázně a to přívodním vodovodem v trase Závišín – Zádub – Ovesné Kladruby. Na jihu obce na vrchu Kameniště bude postaven nový vodojem. Sídlo Vysočany bude i nadále zásobeno pitnou vodou individuálně.
- Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v území.
- Dosavadní individuální způsob likvidace odpadních vod v území bude změněn. Splaškové vody v obci budou dopraveny splaškovou kanalizací do ČOV Ovesné Kladruby, kde budou likvidovány. Splaškové vody ve Vysočanech budou likvidovány v blokové ČOV.
- Dešťové vody budou po zadržení svedeny systémem příkopů, struh a propustků do vodotečí.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22 kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

d) 2.3 Zásobování plynem

- Koncepce zásobování obce plynem se změní. Obec bude plošně plynofikována STL plynovodem přivedeným z obce Zádub – Závišín.

d) 2.4 Zásobování území teplem

- Stávající systém individuálního vytápění objektů na řešeném území s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje bude i nadále zachován.

d) 2.5 Sdělovací rozvody

- Stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody budou v řešeném území zachovány.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

- Stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu svozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude i nadále zachován.
- Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, plochy smíšené obytné a pro výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
- Komunitní kompostárna bude založena na západním okraji navrženého parku u ČOV Ovesné Kladruby.

d) 3 <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</u>

- Stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV) zůstávají i nadále zachovány v nezměněném rozsahu.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV,** jejichž součástí je vždy místní komunikace.
- ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách místní obslužné komunikace jako součást veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém veřejných prostranství s místními komunikacemi.
- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV,** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.
- ÚP navrhuje v zastavěném území veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz kap. c) 5)

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.
- ÚP zachovává krajinné typy lesní a lesozemědělské krajiny vrchovin vrcholně středověké kolonizace Hercynica s reliéfem krajiny izolovaných kuželů, zaříznutých údolí a vrchovin Hercynica.
- ÚP zachovává stávající charakteristiku zemědělsko-lesní krajiny se značným výskytem vodních ploch a toků.
- ÚP navrhuje na území obce 2 plochy změn v krajině ozn. K1 a K2 jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území.
- Údolní nivy toků nebudou zastavovány.
- V krajině budou obnoveny vybrané historické polní a lesní cesty a navrženy nové účelové komunikace.
- Podél vybraných úseků komunikací v krajině budou doplněna stromořadí jako interakční prvek dle KoPÚ.

**** Plochy změn v krajině***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby	Ovesné Kladruby	Plochy vodní a vodohospodářské - W
K2	otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby včetně revitalizace potoka	Ovesné Kladruby	Plochy vodní a vodohospodářské - W

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability z A1-ZÚR KK včetně ochranné zóny NRBK K47 kromě RBK 1048 a dále je zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy. ÚP dále přebírá prvky ÚSES dle KoPÚ a zároveň navrhuje změnu 2 prvků ÚSES nad rámec KoPÚ a to rozšíření LBC 11 na úkor RBK 1049 a rozšíření LBK 1201. ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Ovesné Kladruby musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

číslo: **1110**
název: Podhorní vrch, Podhora
opatření: bez opatření
prvek, úroveň: REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č. 2517/1, 2519

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: **1**
název: Podhorní mlýn
opatření: vymezit plošky pro přirozenou obnovu, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, případně i borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č. 2537/3, 2536, 2697

číslo: **2**
název: Ovesné Kladruby
opatření: v PP Sirňák dle plánu péče, jinak olšiny ponechat spontánnímu vývoji, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, případně i borovice a jedle, chránit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č. 2505/1, 2696

číslo: **3**
název: Pod Podhorou - západ
opatření: vymezit plošky pro přirozenou obnovu, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, případně i borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č. 2538/1, 2649/1, 2538/1, 2729

číslo:	**4**
název:	Podhorní vrch
opatření:	dle plánu péče o PR
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2538/1, 2729, 2538/3, 2793, 2538/1, 2729, 117/1, 115

číslo:	**5**
název:	Pod Podhorou - jih
opatření:	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, případně i borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2538/1, 246/1, 308/1, 160/2, 2641/4, 308/2, 2788, 2644/3, 276/2, 2787, 2646, 160/3, 2645, 2656, 113/24

číslo:	**6**
název:	Podhorní rybník I
opatření:	vymezit plochy pro přirozenou obnovu, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2517/1

číslo:	**7**
název:	Podhorní rybník II
opatření:	vymezit plochy pro přirozenou obnovu, zachovat rozvolněný charakter porostů, udržovat nižší stupeň zakrmení, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2505/1, 2517/1, 2506

číslo:	**8**
název:	Kladrubský potok
opatření:	na území PP Milhostovské mofety dle plánu péče, ponechat spontánnímu vývoji, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 931, 2575, 2576, 2708/1, 2707

číslo:	**9**
název:	U Farských lesů
opatření:	vymezit plošky pro přirozenou obnovu, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č 155/2, 115/1, 115/3, 158/3, 117, 137/1, 518/2, 140/4, 547, 515/2, 107/1, 545, 546, 123, 115/2, 118, 121, 124, 520, 126, 158/6

číslo:	**11**
název:	Za Podhorou
opatření:	na území PP Podhorní slatě dle plánu péče, šetrně obhospodařovat dle managementu lokalit Natura 2000, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN/NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 113/3, 2717, 2090/1, 2090/10, 2090/9, 113/16, 2090/7, 2090/8, 2090/2, 2784, 2781, 2783, 2090/3, 2782, 2780, 2255/3

číslo:	**12**
název:	Velký Ovesný rybník
opatření:	chránit - rozšiřovat porosty dřevin mimo pobřeží vodních ploch, louky šetrně obhospodařovat, chránit pobřeží rybníků
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2329, 2328, 2131/8, 2316, 2131/38, 2321/1, 2131/37, 2323/1, 2305, 2321/2, 2303, 2631, 2323/2, 2312, 2131/28, 2563, 99, 2562/17, 2306

číslo:	**13**
název:	Pod Milhostovem
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit porosty dřevin, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 561/5, 2717, 355/1, 100/5, 411/1, 286/15, 2668/2, 355/2, 100/2, 561/2, 411/3, 387/1, 2668/8, 2662, 2720, 2766, 2764, 375, 100/3, 2661, 370, 391, 355/3, 355/4, 589/1, 2768, 590, 591, 589/2, 388/1, 2662

číslo:	**17**
název:	Stříbrný potok
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1348/8, 1344/3, 1352/1, 1344/4, 1368/1, 1358, 1355/1, 2772, 1305/5, 1306/2, 1352/2, 1370/10, 1305/6, 1355/2, 1393, 1306/4, 1306/3 k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 315, 317/1, 360/1, 303/3, 320/2, 320/1, 360/2, 601, 312, 600, 358, 324, 366/2, 314, 307/1, 307/2, 307/3, 576

číslo:	**18**
název:	Ústí Stříbrného potoka
opatření:	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, ponechat spontánnímu vývoji, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 228/1, 155/2, 601, 515/1, 569, 553, 588

číslo: **19**
název: Vysočanský potok
opatření: vymezit plošky pro přirozenou obnovu, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 66/4, 66/2, 66/3

číslo: **26**
název: Nad Světlou
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1460/1, 1640/4, 1640/5, 1613, 1640/6

číslo: **27**
název: V rovinách
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1690/1, 1690/2, 1693/1, 1690/10, 1690/5, 1693/2, 1690/11, 1690/12
k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 461/1, 566

číslo: **28**
název: Vysočany
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - rozšířit porosty dřevin, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č 299/1, 344/1, 165/2, 60/1, 186/1, 79/1, 83/3, 597, 12/1, 19, 180/1, 79/7, 594, 12/2, 596, 180/2, 15/2, 511/1, 80/1, 183/2, 78, 518/1, 514, 31, 178, 83/4, 595, 598, 7, 8, 511/2, 6, 15

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo: **K 47**
název: Kladská - Zahrádky
opatření: zvyšovat podíl přírodních prvků, v ose omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle

prvek, úroveň: NADREG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č. 2530/2, 2530/3, 2536, 2537/3, 2648/2, 2696, 2697, 2747

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: **1049**
název: Podhorní vrch, Podhora - K 50
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - rozšířit porosty dřevin, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: REG BK FUN/NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č. 100/13, 100/14, 100/15, 100/16, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/8, 1000/1, 1000/9, 1004, 1006/1, 2083/2, 2088/1, 2088/2, 2090/11, 2090/12, 2090/13, 2090/4, 2091/2, 2091/3, 2131/11, 2131/16, 2131/39, 2511, 2517/1, 2517/3, 2575, 2582, 2583/2, 2659, 2668/2, 2679, 2681, 2682, 2700, 2703, 2704, 2705, 2706, 2708/1, 2709, 2710/1, 2717, 2727, 2738, 2768, 2777, 2778, 2779, 2780, 411/2, 561/17, 561/4, 561/5, 589/1, 590, 591, 599, 603, 611, 613/3, 615/1, 615/2, 927, 930/1, 931, 961/1, 961/2, 967, 973/1, 979/1, 979/2, 979/3, 983
k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 155/2, 547, 515/1, 553, 588, 552, 550, 589, 551

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: **1**
název: LBC 1 - LBC 4
opatření: omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2537/1, 2649/2, 2537/3

číslo: **2**
název: LBC 3 - LBC 5
opatření: omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2538/1, 2644/3

číslo: **3**
název: LBC 6 - LBC 7
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BK FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2505/1, 2517/1, 2527/1

číslo: **4**
název: LBC 7 - R BK 1049
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2505/1, 2517/1, 2511, 2509/1, 2778, 2679, 2090/13

číslo: **1302**
název: LBC 13 - hranice obce
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - rozšířit porosty dřevin, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 351/2, 2722

číslo: **1701**
název: LBC 17 - LBC 18
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit - rozšířit porosty dřevin, v lese omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1305/4, 1305/5, 1000/10, 1284/1, 1305/3, 1305/6, 1302, 2752, 1284/2, 1284/4, 1068/35, 2751
k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 228/1, 290, 249, 601, 274, 570, 273, 529

číslo: **2701**
název: LBC 27 - LBC 19
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit stávající porosty dřevin
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 461/1, 472, 460, 473, 478, 542/1, 456, 474, 457, 480

číslo: **2901**
název: LBC 19 - LBC 9
opatření: vymezit plošky pro přirozenou obnovu, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 66/1, 66/4, 117

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	**1102**
název:	LBC 11 - LBK 2601
opatření:	otevření melioračního hlavníku, vytvoření tůní, výsadba dřevin dle projektu ÚSES, ostatní plochy šetrně využívat pastevním způsobem
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1460/1, 1460/12, 1460/13, 1370/12

číslo:	**1201**
název:	LBC 13 - LBC 6
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, v lese omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, chránit - obnovit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 2717, 286/14, 286/38, 2712, 286/40, 2505/1, 2538/1, 113/3, 113/14, 286/2, 2717, 113/13, 2527/1, 280/1, 113/23, 113/25, 2505/4, 280/2, 2467, 2786, 113/27, 279, 280/5, 2641/4, 113/22, 113/28, 2639/2, 2788, 280/3, 2711, 113/26, 280/6, 276/2, 2787, 2789, 2505/6, 2505/5, 2790, 2645, 280/4, 113/24, 2791, 2505/3

číslo:	**1901**
název:	hranice obce - LBC 27
opatření:	výsadba dřevin dle projektu ÚSES, ostatní plochy šetrně využívat sekáním nebo pastevním způsobem
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1460/14, 1823/1, 1640/7, 1823/3, 1690/8, 1690/7, 2762, 1690/9, 2763, 1690/6

číslo:	**2601**
název:	LBC 26 - LBC 17
opatření:	otevřít zatrubněný odpad rybníka včetně revitalizace Stříbrného potoka, výsadba dřevin dle projektu ÚSES, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování trvalých travních porostů, chránit stávající porosty dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1370/1, 1370/11, 1370/12 k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 377/7, 377/9, 599

číslo:	**2602**
název:	LBC 26 - LBC 28
opatření:	chránit - rozšířit porosty dřevin na vyhrazené pozemky
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ovesné Kladruby, p. p. č 1640/3, 2725/3, 1631, 1640/10, 1640/9

k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, p. p. č. 344/1, 461/1, 414/2, 461/2, 602, 597, 461/4, 446, 344/3, 344/2

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:
- komunikace na Podhorní vrch (Z3)
- obnova účelové komunikace jihozápadně od sídla Vysočany (Z36)
- obnova účelové komunikace k vrchu Vysočanského lesa severně nad sídlem Vysočany (Z37)

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje tyto plochy změn v krajině jako opatření ke snižování ohrožení v území:

- Zvýšení retenčních schopností území

K1 – otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby – W

K2 – otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby včetně revitalizace potoka - W

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné změny v krajině jako protipovodňová opatření.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Navržené plochy změn v krajině K1. K2 zároveň zvýší ekologickou stabilitu nefunkčních lokálních biokoridorů 1102 a 2601.

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

Podél vybraných komunikací v krajině bude vysázeno stromořadí.

e) 8 OPATŘENÍ K OCHRANĚ ÚZEMÍ PŘED CIVILIZAČNÍMI VLIVY

ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině jako opatření ke snižování civilizačních vlivů.

e) 9 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:
- rozvojové plochy občanského vybavení: Z6 pro agroturistiku na severozápadě obce, Z14 pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova, Z15 pro altán (rozhlednu) na jihu obce u hřbitova na vrchu Kameniště, P1 přestavba pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova, P2 přestavba pro agroturistiku na

jihu obce, Z33 pro agroturistiku ve východní části sídla Vysočany, Z19 pro rozšíření stávající plochy sportu,
- rozvojové plochy dopravy: Z3 pro účelovou komunikaci na Podhorní vrch, Z36 a Z37 pro obnovu účelových komunikací,
- rozvojové plochy veřejných prostranství: Z4 pro park na severozápadě obce u ČOV Ovesné Kladruby, Z20 pro rozšíření stávajícího parku na východním okraji návsi u hřiště.

e) 10 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství a nevymezuje v území žádnou plochu pro ochranu nebo těžbu nerostů.

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

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

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

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy občanského vybavení (O)**
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX2.

*** Plochy smíšené obytné (S)**
- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**
- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura - se specifickým využitím – polní cesty – DX1,
- dopravní infrastruktura - se specifickým využitím – lesní cesty – DX2,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

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

* **Plochy zeleně (Z)**

- zeleň - soukromá vyhrazená – ZS,
- zeleň – přírodního charakteru – ZP,
- zeleň – se specifickým využitím – ÚSES – ZX1,
- zeleň – se specifickým využitím – ZX2.

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

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
k – kulturně historická,
v – vodohospodářská.

- Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
- Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských (W) a na ostatních plochách přírodních (NP) lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m.

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. vestavěná a přistavěná zařízení obchodního prodeje,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících staveb,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavba.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch,
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

f) 2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

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

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,

b) sociální služby a péče o rodinu,
c) zdravotní služby,
d) kulturu,
e) veřejnou správu,
f) ochranu obyvatelstva.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25,
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

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

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloobchodu do 300m^2 prodejní plochy v objektu,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,
6. kynologické areály,
7. zařízení zábavy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřístupné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25,
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

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

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 10,
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika - OX1**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

12. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 10,
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím – OX2**

A. Hlavní využití

Jednoduché stavby přírodního charakteru pro oddech a odpočinek na vyhlídkovém místě.

B. Přípustné využití

1. altán, zvonička, pomník, socha, kříž,
2. rozhledna,
3. lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše, informační tabule,
4. zpevněné plochy,
5. mimolesní zeleň,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rozhledna pouze dřevěná a do v. 15 m, bez negativního vlivu na krajinný ráz.

D. Nepřípustné využití

1. jiné účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 90,
2. maximální podlažnost: 1NP, výška rozhledny: max. 15 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

f) 3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

* Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do 35 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. sklady,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.
4. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25,
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

f) 4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

* Dopravní infrastruktura - silniční - DS

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
3. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
4. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
5. parkoviště, odstavná stání,
6. garáže,
7. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
8. areály údržby pozemních komunikací,
9. cyklostezky, in-line stezky, cyklotrasy, naučné stezky,
10. pozemky související technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

* Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím – polní cesty – DX1

A. Hlavní využití

veřejně přístupné účelové komunikace sloužící k přístupu na zemědělské pozemky zejména za účelem zemědělské výroby.

B. Přípustné využití

1. polní cesty hlavní, vedlejší, dočasné, polní stezky (cyklistické, jezdecké) a pěšiny (značené turistické cesty, naučné stezky),
2. dvoupruhové a jednopruhové cesty, výhybny, sjezdy na přilehlé pozemky,
3. cesty s vozovkou, zpevněné cesty, zatravněné cesty,
4. odvodnění polních cest – zářezy, násypy, příkopy, rigoly, trativody, zasakovací objekty,
5. polní cesty jako součást lokálních prvků ÚSES doplněné doprovodným stromořadím.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

* Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím – lesní cesty – DX2

A. Hlavní využití

veřejně přístupné účelové komunikace sloužící k přístupu na lesní pozemky zejména za účelem lesního hospodářství.

B. Přípustné využití

1. lesní cesty 1., 2.,3. a 4. třídy, lesní stezky (cyklistické, jezdecké) a lesní pěšiny (značené turistické cesty, naučné stezky),
2. jednopruhové cesty, výhybny, sjezdy na přilehlé pozemky,
3. cesty s vozovkou, zpevněné, nezpevněné stezky a pěšiny s přírodním povrchem,
4. odvodnění lesních cest – příkopy, rigoly, propustky, trativody, svodnice, mosty.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Dopravní infrastruktura – železniční - DZ**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do součtu 20 % podlažní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

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

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,

5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. manipulační plochy,
9. hráze rybníků a vodárenských nádrží,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. areály fotovoltaických elektráren,
5. bioplynová stanice.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70, pro plochu Z26: 40

2. maximální podlažnost: 1 NP, max. výška halového objektu 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15, pro plochu Z26: 50
4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.
5. charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45).

f) 7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 85.

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro související technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
3. součástí parku na ploše Z4 může být i oplocená komunitní kompostárna a to pouze na severozápadním okraji parku u ČOV Ovesné Kladruby.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 8 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,
4. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16m^2 zastavěné plochy a 1NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

*** Zeleň – přírodního charakteru – ZP**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná sídelní zeleň v ZÚ se souvislým porostem mimolesní zeleně na plochách prvků ÚSES.

B. Přípustné využití

1. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (prudký svah, mokřad),
2. mýtiny a zatravněné plochy,
3. vodní toky a rybníky,
4. zatravněné neoplocené historické stavební parcely uprostřed kulturní krajiny, které nejsou určeny k zastavění.

C. Podmínečně přípustné využití

1. účelové cesty pouze nezpevněné a jako obnova historických cest.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

*** Zeleň – se specifickým využitím – ÚSES – ZX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná nezastavěná kulturní krajina v ZÚ na plochách prvků ÚSES.

B. Přípustné využití

1. extenzivně zemědělsky využívaný TTP,
2. vodní toky a rybníky včetně břehové mimolesní zeleně,
3. mokřady s podílem mimolesní zeleně
4. výjimečně pozemky související dopravní infrastruktury,
5. výjimečně pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zakládání technických a přírodních prvků pouze ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability území,
2. změna kultury zemědělské půdy pouze z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

*** Zeleň – se specifickým využitím – ZX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná nezastavěná kulturní krajina v ZÚ.

B. Přípustné využití

1. extenzivně zemědělsky využívaný ZPF,
2. záhumenky, neoplocené zahrady,

3. porosty mimolesní zeleně na ZPF,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zakládání technických a přírodních prvků pouze ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability území,
2. změna kultury zemědělské půdy pouze z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

f) 9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

* Plochy vodní a vodohospodářské - W

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů 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,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty mimo prvky ÚSES,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky,
    b) mokřady a mokřiny,
    c) dočasné vodní plochy,
    d) jezera,
    e) rybníky,
    f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
    g) otevřené meliorační kanály.
8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,

5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl.

f) 10 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

* Plochy přírodní – NP

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

f) 11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

* Plochy smíšené nezastavěného území – NS…

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
e) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historická – NSk,

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,

3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

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

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou přírodních hodnot území.

B. Přípustné využití
1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny určené k extenzivní zemědělské výrobě.

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

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny určené k mimoprodukční lesní výrobě.

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

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

B. Přípustné využití
1. území v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

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

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

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou kulturních hodnot území.

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

6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

Definice používaných pojmů v ÚP Ovesné Kladruby:

Altán:

Je zastřešená a alespoň z části otevřená stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Biologické způsoby řešení:

Přírodě blízké řešení opatření v krajině, které využívá přírodních prvků ve vazbě na konkrétní biotop místo stavebně technických úprav a regulací krajiny, např.: zatravněný zemní poldr místo přehrady a jezů, travnaté průlehy a lesní pásy místo protierozních teras, přirozené hlinité břehy rybníků místo betonových břehů, zátoky, tůně, brody, mokřady místo betonových koryt toků, břehová zeleň kolem vodních toků a rybníků místo betonových nebo kamenných břehů, meandrující tok místo napřímeného toku s větším spádem dna, odlehčovací ramena toků místo zvětšení kapacity toku jeho prohloubením.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář:

Drobným mobiliářem veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m^2.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. celkovou plochou 300 m^2 v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

a) zastavěná část pozemku

b) ozeleněná část pozemku

c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m^2, s výjimkou rušících zařízení.

Chov drobného hospodářského zvířectva:

Chovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

Hospodářská zvířata:

Jedná se o zvířata chovaná pro hospodářský užitek - pro jednotlivé komodity (mléko, maso…), nebo pro práci. Seznam hospodářských zvířat viz. zákon č.166/1999 Sb., o veterinární péči, v platném znění. Hospodářským zvířetem po potřeby ÚP se rozumí hospodářské zvíře o hmotnosti nad 25kg.

Chov hospodářských zvířat:
Podmínky chovu hospodářských zvířat jsou stanoveny v zákoně č.166/1999 Sb., o veterinární péči, v platném znění.

Volnočasové aktivity
Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostí, rekreační a sportovní.

Výrobní služby
Jsou poskytovány výrobní (produktivní) sférou, což je zemědělství, lesnictví, průmysl, stavebnictví, např. krejčovství, opravna obuvi, knihařství, sklenářství, zahradnictví, rekonstrukce a opravy bytů a budov.

Nevýrobní služby
Nevýrobní služby nejsou používány k výrobě. Slouží ke spotřebě, tedy k uspokojování potřeb obyvatel. Jsou to osobní služby a činnosti, např. holičství, kadeřnictví, čistírny, půjčovny, sázkové kanceláře, cestovní kanceláře, fotoateliéry.

Struktura uliční venkovské zástavby je zástavbou s převládajícím řazením objektů podél ulic, a to jak delší stranou rovnoběžně s ulicí, tak delší stranou kolmo k ose ulice. Domy sledují jednotnou uliční čáru, jsou řazeny vedle sebe s mezerami.

Půdorysná skladba zástavby zahrnuje umístění (polohu) jednotlivých objektů ve vztahu k jejich parcele jako celku, dále ve vztahu k sousedním objektům (pravidelnost řazení, vzájemné rozestupy) a přirozeně i ve vztahu k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb). Zahrnuje rovněž charakter uspořádání parcely co do skladby jednotlivých objektů domu či usedlostí a také míru zastavěnosti parcely.

Hmotová skladba zástavby zahrnuje zejména počet podlaží a tvar, sklon a orientaci střech. Je úzce spojena s vlastní půdorysnou skladbou zástavby a zásadním způsobem podmiňuje charakter prostorů sídla a je pro jeho vnímání rozhodující, neboť samotný půdorys je vlastně pouhým abstraktním průměrem zástavby a prostorů do území a jako takový není bezprostředně vnímán.

Původní venkovská zástavba – je u hlavních staveb charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a historickým sklonem sedlových střech. Pozn.: U doplňkových staveb tj. kůlny, garáže, chlévy atd. lze realizovat pultové střechy pouze tehdy, pokud se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství, nebo z dálkových pohledů.

Hlavní stavba – stavba, která souvisí s funkčním určením stavebního pozemku.

Doplňková stavba – stavba doplňující základní funkci stavby hlavní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:
Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují
- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě, ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:
Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

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

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

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- ***Dopravní infrastruktura***

WD1 - místní obslužná komunikace na severozápadě obce - rozv. pl. Z2
WD2 - plocha dopravní infrastruktury jako lesní účelová komunikace na Podhorní vrch - rozv. pl. Z3
WD3 - rozšíření a rekonstrukce místní obslužné komunikace v centrální části obce - rozv. pl. Z9
WD4 - místní obslužná komunikace ke hřbitovu - rozv. pl. Z17
WD5 - rozšíření stávající místní obslužné komunikace na severovýchodě obce - rozv. pl. Z28

- ***Technická infrastruktura***

WT1 - vodojem na jihu obce u rozv. pl. Z14
WT2 - trafostanice na severu obce v rozv. pl. Z30
WT3 - trafostanice v sídle Vysočany v rozv. pl. P3

g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- ***Technická infrastruktura***

VT1 - venkovní vedení VN 22kV na severu obce
VT2 - venkovní vedení VN 22kV v centrální části obce
VT3 - venkovní vedení VN 22kV jehož trasa vede od západu obce k sídlu Vysočany
VT4 - kanalizace splašková na severozápadě obce
VT5 - kanalizace splašková na jihovýchodě obce
VT6 - kanalizace splašková na východě obce
VT7 - STL plynovod v trase Závišín - Zádub - Ovesné Kladruby, jehož trasa vede podél obnovené účelové komunikace západně od obce
VT8 - STL plynovod na severozápadě obce v rozv. pl. Z2 (WD1)
VT9 - STL plynovod na severu obce jižně pod železniční zastávkou
VT10 - STL plynovod v centrální části obce
VT11 - STL plynovod v trase silnice III/19831 v centrální části a na východě obce
VT12 - vodovod pitný (tlakové pásmo 1) Závišín - Zádub - Ovesné Kladruby jehož trasa vede ze západu řešeného území do centrální části obce
VT13 - vodovod pitný (tlakové pásmo 1) na jihu obce u vodojemu
VT14 - vodovod pitný (tlakové pásmo 2) na jihu obce u vodojemu
VT15 - vodovod pitný (tlakové pásmo 2) v trase silnice III/19831 na východě obce
VT16 - vodovod pitný (tlakové pásmo 2) na severu obce jižně pod železniční zastávkou
VT17 - vodovod pitný (tlakové pásmo 2) na severozápadě obce

- ***Vybraná veřejně prospěšná opatření***

Zvyšování retenčních schopností území

VR1 - otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby - plochy změn v krajině K1

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

- ***Dopravní infrastruktura***

WD1 - místní obslužná komunikace na severozápadě obce - rozv. pl. Z2
WD2 - plocha dopravní infrastruktury jako lesní účelová komunikace na Podhorní vrch - rozv. pl. Z3
WD3 - rozšíření a rekonstrukce místní obslužné komunikace v centrální části obce - rozv. pl. Z9
WD4 - místní obslužná komunikace ke hřbitovu - rozv. pl. Z17
WD5 - rozšíření stávající místní obslužné komunikace na severovýchodě obce - rozv. pl. Z28

- ***Technická infrastruktura***

WT1 - vodojem na jihu obce u rozv. pl. Z14
WT2 - trafostanice na severu obce v rozv. pl. Z30
WT3 - trafostanice v sídle Vysočany v rozv. pl. P3

h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

ÚP nevymezuje na území obce žádnou VPS ani veřejné prostranství s možností uplatnění pouze předkupního práva.

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	místní obslužná komunikace na severozápadě obce - rozv. pl. Z2	Ovesné Kladruby	510/1, 2644/2, 120	Obec Ovesné Kladruby
WD2	plocha dopravní infrastruktury jako lesní účelová komunikace na Podhorní vrch - rozv. pl. Z3	Ovesné Kladruby	2538/1	Obec Ovesné Kladruby
WD3	rozšíření a rekonstrukce místní obslužné komunikace v centrální části obce - rozv. pl. Z9	Ovesné Kladruby	34/2, 2562/59, 26/1, 26/2, 2562/58, 6/2, 5/1, 2562/36, -16/2, 2744	Obec Ovesné Kladruby
WD4	místní obslužná komunikace ke hřbitovu - rozv. pl. Z17	Ovesné Kladruby	1403/2	Obec Ovesné Kladruby
WD5	rozšíření stávající místní obslužné komunikace na severovýchodě obce - rozv. pl. Z28	Ovesné Kladruby	2131/32	Obec Ovesné Kladruby

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	vodojem na jihu obce u rozv. pl. Z14	Ovesné Kladruby	1068/11	Obec Ovesné Kladruby
WT2	trafostanice na severu obce v rozv. pl. Z30	Ovesné Kladruby	2131/36	Obec Ovesné Kladruby
WT3	trafostanice v sídle Vysočany v rozv. pl. P3	Vysočany u Ovesných Kladrub	28/1	Obec Ovesné Kladruby

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Na území obce se nenavrhuje žádná územní rezerva.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Na území obce se nevymezuje žádná rozvojová plocha, ve které je rozhodování o změnách v 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

Na území obce se nevymezuje žádná plocha ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

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

Na území obce Ovesné Kladruby se nevymezuje žádná plocha ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

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

Na území obce se nevymezuje žádná architektonicky nebo urbanisticky významná stavba, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Ovesné Kladruby je vypracována v rozsahu 50 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Ovesné Kladruby

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

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Ovesné Kladruby:

a) Postup při pořízení územního plánu 52
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 56
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území . 61
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... 61
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 61
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 64
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 66
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 68
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 68
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 68
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití 74
j) 2 Limity využití území 86
j) 3 Koncepce dopravního řešení 88
j) 4 Koncepce technického vybavení 89
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území 95
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění... 98
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany 98
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí 100
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 101
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 105
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 105
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF 105
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL 117
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 117
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 118
p) Vyhodnocení připomínek 125

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce Ovesné Kladruby dne 07.03.2012, usnesením č. 32/3/2012.
- Dne 30.05.2012, v souladu s § 6 odst.1 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), požádala obec Ovesné Kladruby MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu Ovesné Kladruby plnil funkci pořizovatele.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu Ovesné Kladruby, byla dne 06.06.2012, usnesením zastupitelstva obce č. 62/6/2012, určena paní Aurelie Skřivanová.
- Jako projektant byl obcí Ovesné Kladruby vybrán autorizovaný architekt – Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary.
- V říjnu 2013 byly projektantem zpracovány doplňující Průzkumy a rozbory
- Následně, v březnu 2014 byl pořizovatelem ÚP Ovesné Kladruby zpracován návrh Zadání ÚP Ovesné Kladruby.
- Dne 19.05.2014 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
  - Dne 19.05.2014 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Ovesné Kladruby vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění připomínek.
  - Dne 19.05.2014 byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyrozuměním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu od 19.05.2014 do 18.06.2014, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři oddělení územního plánování na MěÚ Mariánské Lázně
  - v kanceláři obecního úřady Ovesné Kladruby
  - na internetových stránkách města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Ovesné Kladruby.
- Obdržené požadavky, připomínky a podněty vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem ve zprávě „Zpráva o průběhu a vyhodnocení projednání návrhu zadání Územního plánu Ovesné Kladruby“ ze dne 18.07.2014.
- Na základě tohoto „Vyhodnocení“ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání a předložil je ke schválení do zastupitelstva obce Ovesné Kladruby.
- Zadání územního plánu Ovesné Kladruby bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 06.08.2014, usnesením č. 112/8/2014.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – návrh územního plánu a dne 18.02.2015 bylo prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu zasláno „oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu územního plánu“. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 18.02.2015 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životní prostředí, Stavební a územně plánovací úřad – památková péče, Odbor dopravy a vnitřních věcí, jako dotčeným orgánům.
- Dne 18.02.2015 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Ovesné Kladruby vyvěšena veřejná vyhláška – oznámení o zveřejnění návrhu územního plánu a možnosti uplatnění připomínek k této územně plánovací dokumentaci.
- Společné jednání proběhlo dne 18.03.2015 v zasedací místnosti na MěÚ Mariánské Lázně.
- Po dobu, od 18.02.2015 do 17.04.2015, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:

- ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
- v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 212 na MěÚ Mariánské Lázně
- v kanceláři obecního úřadu Ovesné Kladruby
- po stejnou dobu byla dokumentace návrhu ÚP k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Ovesné Kladruby.

- V rámci společného jednání bylo uplatněno:
  - deset stanovisek dotčených orgánů – Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Ministerstvo životního prostředí České republiky, Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo obrany České republiky – sekce ekonomická a majetková, Státní pozemkový úřad – krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj – pobočka Cheb, Ministerstvo zdravotnictví České republiky – Český inspektorát lázní a zřídel, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les.
  - dvě připomínky:
    - **Pan Jan a paní Lenka Augustovi,** Výsluní E 689, 321 00 Plzeň – požadavek na změnu plochy s rozdílným způsobem využití ZP (zeleň – přírodního charakteru), vymezenou na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 511/2, 594 a st.p.č. 6, 7, 8, 15, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na plochu s rozdílným způsobem využití OX1 (občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika) nebo na plochu SV (plochy smíšené obytné – venkovské). Požadavek na přehodnocení významu statutu lokálního biocentra na výše uvedených pozemcích.
    - **Pan Václav Vaněk,** Ovesné Kladruby č.p. 41, 353 01 Mariánské Lázně – požadavek na vymezení vjezdu a výjezdu na západní straně domu č.p. 41 (v obci Ovesné Kladruby) do územního plánu.
  - Výše uvedené připomínky uplatněné v rámci společného jednání zatím nebyly zapracovány do předmětné grafické části územního plánu, neboť byly pouze předběžně vyhodnoceny. Tyto připomínky budou projednány s dotčenými orgány, s příslušným orgánem ochrany přírody a s krajským úřadem dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj z května 2013, až v rámci tzv. veřejného projednání, spolu s ostatními připomínkami a námitkami uplatněnými při veřejném projednání. Poté bude následovat jejich případné zapracování do grafické části územního plánu.
- Dne 24.04.2015, v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu územního plánu Ovesné Kladruby a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení bylo jedno vyhotovení návrhu územního plánu předáno Krajskému úřadu již 18.02.2015, spolu s oznámením konání společného jednání.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, dne 25.05.2015 pod č.j. 564/RR/15.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval pokyny pro další úpravu návrhu ÚP.
- Následně byl podle pokynů pořizovatele návrh územního plánu projektantem upraven pro projednání v řízení o územním plánu.

Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO. Jak bude naloženo s předběžným vyhodnocením uplatněných připomínek pořizovatel uvedl v kapitole p) Vyhodnocení připomínek, v textové části odůvodnění územního plánu.

- V souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 23.08.2017 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Ovesné Kladruby.
  - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 04.10.2017 v 17.00 hodin v budově obecního úřadu Ovesné Kladruby.
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.08.2017 do11.10.2017 na těchto místech:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 212 MěÚ Mariánské Lázně
  - na Obecním úřadě v Ovesných Kladrubech
  - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.muml.cz a obce Ovesné Kladruby www.ovesnekladruby.cz
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k návrhu územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Čtyři stanoviska dotčených orgánů – Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany ČR – sekce ekonomická a majetková, Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje.
- V den veřejného projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Při veřejném projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska, námitky ani připomínky.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
  - Čtyři stanoviska dotčených orgánů – Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Městský úřad Mariánské Lázně – Stavební úřad – památková péče, Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje.
  - Tři podání ostatní veřejnosti

    Mgr. Zuzana Lukáčová, Luční 430/9, 353 01 Mariánské Lázně

    námitka – požadavek na změnu funkčního využití u navržené plochy PV (veřejná prostranství), vymezené na části p.p.č. 2562/77 v k.ú. Ovesné Kladruby, na BV (bydlení - v rodinných domech – venkovské).

    Pan Jan a paní Lenka Augustovi, Výsluní ev.č. 689, 321 00 Plzeň

    1.) námitka - požadavek na přehodnocení významu části lokálního biocentra č. 28, vymezeného na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, 511/2, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které jsou v územním plánu vymezeny jako zastavěné území.

2.) námitka – požadavek na změnu funkčního využití u stávající plochy ZP (zeleň – přírodního charakteru), vymezené na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na ZS (zeleň – soukromá vyhrazená).

3.) námitka – požadavek na změnu funkčního využití u stávající plochy PV (veřejná prostranství), vymezené na p.p.č. 511/2 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím).

4.) námitka – požadavek na změnu funkčního využití u stávající plochy ZP (zeleň – přírodního charakteru), vymezené na st.p.č. 19 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím.

Obec Ovesné Kladruby, Ovesné Kladruby č.p. 17, 353 01 Mariánské Lázně

připomínka **–** požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání u zastavitelné plochy Z26 s rozdílným způsobem využití VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba), týkající se snížení koeficientu míry využití území ze 70 % na 40 % a zvýšení minimálního % ozelenění z 15 % na 60 %.

- Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) bylo uplatněno:
  - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřídel.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání. Pořizovatel zároveň zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona v rámci společného jednání.
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zapracoval do výsledků veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.

  Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO, projednané návrhy rozhodnutí o námitkách a projednané návrhy vyhodnocení připomínek.
- Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona. Ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Ovesné Kladruby s jeho odůvodněním.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Území obce Ovesné Kladruby neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce nevymezuje PÚR ČR žádný koridor ani plochu dopravní a technické infrastruktury.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP je v souladu s těmito republikovými prioritami, neboť řeší:

- rozvoj území je šetrný k přírodě, rozvojové plochy jsou umístěné zejména v ZÚ, jsou respektovány přírodní hodnoty území (přírodní památka Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák, přírodní rezervace Podhorní vrch, plochy Natura 2000 Prameny Teplé a Horní Kramolín – Ovesné Kladruby, památný strom lípa v Ovesných Kladrubech, kvalitní ZPF I. a II. třídy ochrany PUPFL, vodní toky a rybníky, je zapracován ÚSES včetně nadregionálního a regionálního dle A1-ZÚR KK kromě RBK 1048 a včetně lokálního ÚSES dle KoPÚ, je zachován krajinný ráz území, na základě stanoviska DO byly pro vybrané funkční plochy upřesněny podmínky struktury zástavby
- jsou respektovány kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, výstavba je regulována jak funkčně tak i prostorově v podrobnosti ÚP
- v zaniklém sídle Vysočany bude obnovena 1 zemědělská usedlost s aktivitami pro agroturistiku a to v ZÚ vlastního zaniklého sídla, izolovaná stavební parcela jižně pod sídlem je navržena k výstavbě jednoduché stavby přírodního charakteru pro oddech a odpočinek (zejména altán nebo rozhledna)
- rozvoj území je zaměřen na bydlení a služby pro turistický ruch, zejména agroturistiku
- výroba je pouze zemědělská
- jsou respektovány podmínky ochrany přírody dle CHKO Slavkovský les a CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
- jsou respektovány podmínky ochrany minerálních vod OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně, OP vodního zdroje I. a II. stupně vodního díla Podhora
- podél vybraných komunikací jsou navržena nová stromořadí
- jsou navrženy 2 plochy změn v krajině K1, K2 pro opatření ke zvýšení retence území a zároveň i k založení ÚSES
- je zvýšena prostupnost území návrhem nových komunikací a to jak účelových komunikací lesních, tak i účelových komunikací polních
- vybrané stávající účelové polní komunikace jsou navrženy k rekonstrukci a to dle podkladů KoPÚ
- nejsou vytvářeny podmínky pro segregaci obyvatelstva
- jsou řešeny přestavbové plochy v rozsahu 0,84 ha
- jsou řešeny plochy pro nové pracovní příležitosti – plocha zemědělské výroby v Ovesných Kladrubech, plochy pro agroturistiku v Ovesných Kladrubech i ve Vysočanech, plocha pro smíšené bydlení v Ovesných Kladrubech
- je řešen rozvoj technické infrastruktury, zejména vodní hospodářství (přívodní vodovod ze systému vodovodu pro Mariánské Lázně v trase Závišín - Zádub - Ovesné Kladruby včetně plynofikace obce)

- inženýrské sítě jsou řešeny v souběhu s trasou venkovního vedení VN 22kV a s účelovou komunikací dle KoPÚ
- rozvoj území je řešen ve spolupráci s obyvateli obce, jsou zapracovány jejich požadavky, rovněž i požadavky obce, je zohledněn ÚPO Ovesné Kladruby
- je navržen rozvoj veřejných prostranství, zejména s místními komunikacemi, v obci je navržena k obnově komunikace V Domkách, jsou navrženy i nové parky v obci
- hřiště na návsi je navrženo k rozšíření
- jsou zohledněny stávající cyklotrasy a značené turistické trasy
- jsou zachovány podmínky železniční dopravy i autobusové dopravy
- je navržena kvalitní a dostatečně kapacitní dodávka pitné vody pro příští generaci
- správní území obce představuje venkovské území, obec je pak venkovské sídlo do 2.000 obyvatel, sídlo Vysočany je již historicky zaniklé, hustota osídlení území této obce je 0,07 obyvatel na 1 ha.
- zastavitelné plochy jsou navrženy zejména v ZÚ, které bylo vymezeno velkoryse a zahrnuje území, které nebylo nikdy zastavěné – jedná se o podmáčené trvalé travní porosty v okolí rybníků jižně pod železniční zastávkou, v ÚP je zde v ZÚ vymezeno funkční LBC 12 a to dle KoPÚ
- zábor ZPF je soustředěn na III. a V. třídu ochrany, I. ani II. třída ochrany není zabírána, ZPF s provedenými melioracemi je zabíráno 3,0 ha, z toho 2,4 ha plochami změn v krajině K1, K2, což jsou VPO ke zvýšení retence území, které byly do ÚP převzaty z KoPÚ
- stávající funkční zemědělská farma v obci je stabilizovaná, ačkoliv v ÚPO byla řešena jako přestavbové území na smíšené bydlení
- v obci jsou navrženy výrazné rozvojové plochy pro agroturistiku, kde se bude rovněž rozvíjet i zemědělská činnost
- pro drobného zemědělce v obci je navržena 1 zastavitelná plocha Z26 pro zemědělskou výrobu
- v kulturní nezastavěné krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- ÚP nevymezuje žádné rozvojové území, ve kterém je třeba zpracovat územní studii nebo regulační plán pro prověření dalšího rozhodování v území
- ÚP mění výrazně vazby obce na širší okolí, zejména je zkvalitněna technická infrastruktura (přívodní vodovod v trase Závišín, Zádub do obce, STL plynovod do obce z obce Zádub - Závišín), je zapracován nadregionální a regionální ÚSES vymezený v A1-ZÚR KK (RBC 1110, NRBK K47, RBK 1049
- rozvoj území je výrazně soustředěn do vlastní obce, kde převažují zastavitelné plochy bydlení a to v jižní části obce, je obnovena komunikace V Domkách severně podél historické ulicové návsi s OÚ, je navržena oboustranná dostavba podél této obnovené komunikace, trvalé travní porosty v okolí rybníků v severní části ZÚ však zůstávají trvale nezastavěné jako funkční LBC 12, vylidněné a zaniklé sídlo Vysočany není navrženo k obnově, naopak na části ZÚ je vymezeno funkční LBC 28, ve východním cípu ZÚ Vysočan je navržena k obnově zemědělská usedlost (P3) s ČOV (Z34). Plocha Z33 je vymezenou plochou pro agroturistiku, dále na stavební parcele jižně pod sídlem je navržena přestavbová plocha P4 pro specifické občanské vybavení OX2. Plocha Z38 v centru Vysočan je rovněž navržena pro OX2.
- na základě stanoviska DO byla do ÚP doplněna další podrobná regulace výstavby pro ochranu krajinného rázu
- jak v ZÚ obce, tak i v ZÚ zaniklého sídla Vysočany byly vymezeny funkční LBC, z toho LBC 28 ve Vysočanech bylo vymezeno v KoPÚ, na těchto obou LBC v ZÚ byly stabilizovány plochy

zeleně, které nejsou v ÚP určeny k zastavění: plochy ZP zeleň – přírodního charakteru v LBC 28 ve Vysočanech, plochy ZX1 zeleň – se specifickým využitím – ÚSES v LBC 12 v obci

- koncepce rozvoje řešeného území nemá významný negativní vliv na území EVL ani na ptačí oblasti, nebylo proto třeba navrhnout kompenzační opatření
- koncepcí rozvoje území nedochází ke srůstání sídel, rozvoj samotné obce je zaměřen výrazně na dostavbu ZÚ, sídlo Vysočany není navrženo k plné obnově – je zde obnovena jedna vesnická usedlost na východní části ZÚ
- migrace živočichů není negativně ovlivněna, koncepce dopravní infrastruktury zůstává beze změny, polní a lesní účelové komunikace jsou stabilizovány nebo navrženy k rekonstrukci či k obnově, cyklotrasy ani turistické značené trasy nejsou rozšiřovány
- řešené území neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR ani v A1-ZÚR KK, řešené území neleží ani ve specifické oblasti s krajinou negativně poznamenanou lidskou činností, území obce leží ve specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les vymezené v A1-ZÚR KK, uprostřed CHKO Slavkovský les s významným rozsahem kulturní krajiny přírodního charakteru, která představuje přírodní hodnotu území, kterou je třeba chránit
- prostupnost území je rozšířena návrhem účelových komunikací k rekonstrukci nebo obnově, částečně i dle KoPÚ
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel je navrženo významně rozšíření hřiště, veřejná zeleň charakteru parku, altán či rozhledna na vrchu Kameniště jižně pod hřbitovem
- v ZÚ je řešena ucelená koncepce sídlení zeleně: jsou navrženy veřejná prostranství s veřejnou zelení (Z20 – ZV), oplocené zahrady jako plochy zeleně (Z21, Z1 – ZS), jsou stabilizovány plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochy zeleně – se specifickým využitím – ÚSES (ZX1), plochy zeleně – se specifickým využitím (ZX2), což vytváří dostatečnou regulaci k zachování a rozvoji ploch sídelní zeleně, která není určena k zastavění
- v ÚP nejsou stabilizovány ani navrženy žádné plochy rekreace, ale jsou řešeny plochy občanského vybavení, zejména pro agroturistiku jako formu služeb pro turistický ruch (Z6, Z14, P1, P2, Z33), plocha sportu (Z19), plocha pro altán – rozhlednu (Z15) na vrchu Kameniště a další plocha pro altán – rozhlednu jižně pod sídlem Vysočany (P4), jsou navrženy k obnově nebo rekonstrukci vybrané účelové komunikace v kulturní krajině, systém cyklotras a turistických značených tras je pouze stabilizován
- řešeným územím neprochází žádná tranzitní železniční ani silniční doprava, ÚP takové aktivity nenavrhuje, nadmístní technická infrastruktura je navržena v souběhu se stávajícím vedením VN 22kV (přívodní vodovod) nebo v souběhu se stávající účelovou komunikací (STL plynovod), tímto řešením není navyšována fragmentace krajiny
- rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení nejsou navrhovány v kontaktu se stávajícími ani s navrženými dálnicemi, silnicemi I. třídy, celostátní železnicí, neboť se taková dopravní infrastruktura na území obce nevyskytuje ani není navržena
- veřejné zdraví obyvatel nebude zhoršeno, koncepce rozvoje území nenavyšuje hluk, imise z dopravy ani vibrace, proto nejsou v ÚP navržena žádná opatření ke snížení nepříznivých dopadů dopravních tras na obec
- rozvoj nepřinese do území zvýšení přepravní náročnosti, neboť zastavitelné plochy jsou navrženy zejména jako dostavba ZÚ, nikoliv formou suburbanizace, sídlo Vysočany není navrženo k plné obnově, je zde obnovena jedna zemědělská usedlost
- na území obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, rozvoj hospodářského pilíře URU je řešen pouze plochou pro zemědělskou výrobu na okraji obce a zejména plochami pro agroturistiku

- na území obce není žádný vodní tok se staveným záplavovým území Q_{100} vody, východně od obce leží vodní nádrž Podhora, pro kterou je stanoveno území zvláštní povodně, které však zasahuje do řešeného území okrajově a neohrožuje žádnou nemovitost v území
- ÚP navrhuje dvě plochy změn v krajině ke zvýšení retence a zároveň k založení ÚSES:
  K1 – otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby – W
  K2 – otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby včetně revitalizace potoka – W
  Obě opatření v krajině byla do ÚP převzata z KoPÚ.
- v území je stabilizován dostatečný počet rybníků pro retenci srážkových vod, proto není navrženo žádné rozlivné území pro zachycení povodní
- navržený systém sídelní zeleně v ZÚ vytváří dostatečné podmínky pro zlepšení zadržování a vsakování dešťových vod v území
- rozvoj technické infrastruktury je zaměřen na vodní hospodářství a plynofikaci území:
  - je navržen přívodní vodovod ze systému města Mariánské Lázně, je navržen STL plynovod z obce Zádub – Závišín a plynofikace pouze samotné obce, tímto řešením je zajištěna vysoká kvalita života budoucích generací
- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou rozvojovou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a to z důvodu polohy obce ve specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les uprostřed CHKO Slavkovský les s nedotčenou přírodní kulturní krajinou s vysokým podílem lesa, Podhorní vrch je využíván pro radiotelekomunikační služby, na základě stanoviska DO byla v ÚP zrušena možnost umisťovat fotovoltaické panely do výrobních ploch (stávající zemědělský areál na okraji obce), tyto panely je v řešeném území možné situovat na střechy nebo fasády staveb, řešené málo urbanizované vesnické území nemá v současné době dostatečnou přepravní kapacitu přenosové soustavy
- kvalita bytového fondu v území je dobrá, byty jsou v soukromých RD, které jsou postupně rekonstruovány, vybrané RD jsou opětovně zabydlovány k trvalému bydlení, ÚP navrhuje tři přestavbové plochy bydlení na agroturistiku nebo na smíšené bydlení

ÚP Ovesné Kladruby je zpracován v souladu s PÚR ČR.

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:
*** Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (A1-ZÚR KK)**

a) priority A1-ZÚR KK:
Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.
ÚP je v souladu s prioritami územního plánování Karlovarského kraje.

b) Obec Ovesné Kladruby neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

c) **A1-ZÚR KK vymezují na území obce Ovesné Kladruby:**

* specifickou oblast nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les, která stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

g) V ÚP obcí Horní Slavkov a Teplá vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel a vzniku nových pracovních míst při respektování přírodních a krajinných hodnot v CHKO Slavkovský les.
- mimo řešené území

h) V ÚP obcí vymezovat plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, při respektování přírodních a krajinných hodnot a kulturně historických hodnot CHKO Slavkovský les.
- koncepce rozvoje území obce je výrazně zaměřena na rozvoj bydlení, rekreace, sportu a turistického ruchu, jsou zapracovány cyklostezky, cyklotrasy a účelové komunikace dle Ko PÚ pro zvýšení průchodnosti územím, jsou respektovány kulturní a krajinné hodnoty území. ÚP navrhuje:
  - plochy Z6, Z14, P1, P2, Z33 pro agroturistiku
  - plochu Z19 pro hřiště
  - plochy Z4, Z20 pro nové parky
  - plochu Z19 pro rozšíření hřiště
  - plochy Z9, Z2, Z17, Z28 pro nové místní komunikace
  - plochy P4, Z15, Z38 pro specifické občanské vybavení

d) **A1-ZÚR KK vymezují v území obce Ovesné Kladruby veřejně prospěšnou stavbu** D.50 – II/198 Horní Kramolín - přeložka je řešena v ÚP Teplá a to jako úprava úrovňové křižovatky se silnicí III. třídy a napřímení směrových oblouků západně nad Horním Kramolínem. Směrový oblouk, který byl řešen v ÚP Teplá, končí těsně u hranice řešeného území obce Ovesné Kladruby, a tedy do území obce nezasahuje. VPS D.50 v upřesněné poloze nezasahuje do řešeného území, proto jí ÚP nenavrhuje.

e) **A1-ZÚR KK vymezují na území obce Ovesné Kladruby tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:**
- regionální biocentrum 1110 Podhorní vrch – Podhora
- nadregionální biokoridor K47 Kladská-Zahrádky
- regionální biokoridor 1048 Nezdické louky - Podhorní vrch - Podhora - autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec prověřil, že tento RBK do území v upřesněné poloze nezasahuje, tento RBK 1048 celý leží na správním území sousedního města Teplá a je řešen v ÚP Teplá, tudíž ho projektant ÚP nezapracoval do tohoto ÚP
- regionální biokoridor 1049 Podhorní vrch, Podhora - K50

ÚP zpřesnil rozsah a polohu ÚSES v řešeném území dle A1-ZÚR KK, RBK 1049 byl v území navíc vymezen v podrobnosti katastrální mapy při KoPÚ.
Na základě požadavku CHKO Slavkovský les byl RBK 1049 zmenšen ve prospěch zvětšeného LBC 11.
Nadregionální i regionální prvky ÚSES jsou do ÚP zapracovány.

- **ÚP je zpracován v souladu se A1-ZÚR KK.**

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

Územní plán Ovesné Kladruby je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Ovesné Kladruby vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Ovesné Kladruby.

V územním plánu navržený rozvoj obce Ovesné Kladruby nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

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

Pořizovatel jednotlivé etapy návrhu ÚP vždy projednal, vyhodnotil a předal projektantovi ÚP pokyny k následným úpravám návrhu ÚP. Projektant ÚP tyto pokyny k úpravě před řízením o ÚP přiměřeně zapracoval – podrobně viz. kap. j) textové části odůvodnění ÚP. ÚP Ovesné Kladruby je proto plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s uplatněnými stanovisky DO.

- Návrh územního plánu Ovesné Kladruby byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
- Doporučení nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje, uvedená ve stanovisku ze dne 25.05.2015 pod č.j. 564/RR/15 byla částečně akceptována a jsou do územně plánovací dokumentace zapracována.
- **V rámci společného jednání o návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
  - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
  - Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV
  - Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková
  - Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského
  - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČIL
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
- AOPK ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les

- Samostatná zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj – pobočky Cheb, AOPK ČR – regionálního pracoviště – Správy chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstva obrany ČR – sekce ekonomické a majetkové – odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha.
  - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

    Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 01.06.2016 jednáno na Krajském pozemkovém úřadu pro Karlovarský kraj v Chebu, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
  - Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

    Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich výrazně omezovaly rozvoj obce nebo nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 02.06.2016 jednáno na Městském úřadu Mariánské Lázně, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
  - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – Ochrana zemědělského půdního fondu, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

    Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich výrazně omezovaly rozvoj obce nebo nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 28.07.2016 jednáno s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, ochranou zemědělského půdního fondu, kdy byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.
  - Ministerstvo obrany České republiky, Sekce ekonomická a majetková – odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, jako dotčený orgán

uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky na doplnění informací týkajících se navazujících správních úkonů – územního rozhodnutí a stavebního povolení do územně plánovací dokumentace, které však byly mimo legislativní rámec a cíle a úkoly územního plánování. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 03.10.2016 jednáno s Ministerstvem obrany České republiky, Sekce ekonomické a majetkové – odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, kdy byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- Požadavky Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, pobočky Cheb, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – Ochrany zemědělského půdního fondu, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- Požadavky Ministerstva obrany České republiky, Sekce ekonomické a majetkové – odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- **V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
    - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
    - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
    - Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková
    - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
    - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
    - Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad – památková péče
    - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
    - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
    - Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČIL
- Samostatné zvláštní projednání vyžadovalo pouze stanovisko od Městského úřadu Mariánské Lázně, Stavební úřad – památková péče.
    - Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad – památková péče, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci veřejného projednání návrhu ÚP.

      Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, jejichž uplatnění bylo v příslušné fázi pořizování územně plánovací dokumentace v nesouladu s příslušným ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu ÚP, bylo o stanovisku dne 02.11.2017 jednáno na Stavebním úřadu

Městského úřadu v Mariánských Lázních, kde bylo společně dohodnuto a dotčeným orgánem odsouhlaseno konečné řešení.

- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání. Pořizovatel zároveň zpracoval návrh vyhodnocení připomínek dle § 50 stavebního zákona v rámci společného jednání.
- **V rámci návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách byla uplatněna stanoviska:**
    - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
    - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
    - AOPK ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les
    - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
    - Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského
    - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
    - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
    - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zapracoval do výsledků veřejného projednání.
- **Územní plán Ovesné Kladruby je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů** a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Při projednávání návrhu územního plánu Ovesné Kladruby **nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem** ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

➢ **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Ovesné Kladruby projektant prověřil a zapracoval do ÚP zejména tyto skutečnosti:**

- byla převzata hranice zastavěného území z doplňujících P+R, k 15.1.2013, hranice ZÚ byla před vydáním ÚP aktualizována k 15.03.2018 z důvodu kolaudace ČOV v obci (plocha Z5).
- byly převzaty a zapracovány KoPÚ Ovesné Kladruby a KoPÚ Vysočany u Ovesných Kladrub dle poskytnutých podkladů od pořizovatele – především zpřesnění územního systému ekologické stability a účelové komunikace v řešeném území, dále byly zapracovány 2 plochy změn v krajině jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, které zároveň zvýší ekologickou stabilitu navržených LBK.
- byl zohledněn dosud platný ÚPO, zachování urbanistické struktury doplněné v souladu s vývojovými trendy o nově navazující rozvojové plochy dle požadavků obce a jejích obyvatel,
- pro nové rozvojové plochy byly využity dosud nevyužitá zastavěná území v ZÚ (dostavba proluk), rozvoj mimo ZÚ je minimální,
- v území jsou převážně řešeny zastavitelné plochy pro bydlení, v rozsahu 5,11 ha
- ÚP respektuje stávající cyklotrasy a turistické trasy a navrhuje nové areály pro agroturistiku jako podporu turistického ruchu v území,

- ÚP respektuje CHKO Slavkovský les, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les a ochranné pásmo II. stupně IIB přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Mariánské lázně, ve kterém leží celé řešené území,
- byla zapracována změna koncepce zásobování území pitnou vodou napojení na pitný vodovod v trase Závišín - Zádub - Ovesné Kladruby dle PRVK KK,
- byla zapracována změna koncepce likvidace odpadních vod v území včetně vybudování ČOV již provedeného zkolaudovaného stavu (zrušení Z5 pro TI – ČOV)
- projektant prověřil stávající venkovní vedení VN 22 kV včetně trafostanic, které zapracoval a zároveň navrhl nové trafostanice pro rozvojové plochy,
- projektant navrhl v obci plošnou plynofikaci,
- byly zapracovány limity využití území dle aktualizovaných ÚAP obce Ovesné Kladruby a doplňujících P+R,
- ÚP zachovává základní urbanistickou strukturu v území a stanovuje zásadní regulační plošné a prostorové podmínky na rozvoj území, zejména podrobně reguluje rozvoj služeb turistického ruchu v území,
- rozvojové plochy jsou vymezeny jako zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v krajině (K),
- ÚP chrání rovněž kulturní hodnoty v území tím, že stanovuje podrobné plošné a zejména prostorové podmínky výstavby, zohledňuje nemovité kulturní památky,
- jsou vymezeny VPS a VPO a uvedeny seznamy pozemků pro VPS,
- není navržena žádná VPS ani VPO pro ochranu státu, není navrženo žádné veřejné prostranství s uplatněním předkupního práva, není navržena žádná plocha asanace,
- projektant zapracoval a zpřesnil do katastrální mapy rozsah ÚSES dle A1-ZÚR KK – NRBK 47, RBC 1110, RBK 1049, přičemž RBK 1049 byl zmenšen ve prospěch LBC 11, tyto prvky ÚSES nejsou řešeny jako VPO, neboť se jedná o stávající prvky ÚSES, ve kterých se nemění struktura krajiny.
- jsou řešeny požadavky na ochranu veřejného zdraví,
- je řešena koncepce civilní ochrany v rozsahu textové zprávy,
- vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, přičemž je upřednostněn zábor nejméně kvalitních ZPF bez bilancovaného záboru ZPF I. a II. třídy ochrany,
- na základě nově uplatněného požadavku obce byla do ÚP zapracována zastavitelná plochy Z30 naproti železniční zastávce pro bydlení, nikoliv pro park, jak bylo původně s obcí domluveno
- v ÚP je navrženo dle požadavku obce a jejích obyvatel 5,11 ha zastavitelných ploch bydlení, což je o 50,3 % více než činí odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení, z 5,11 ha těchto zastavitelných ploch je ale 4,0 ha řešeno v ÚPO, odborně posouzená potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení činí 3,4 ha. Na naprosté většině dříve schválených 4,0 ha zastavitelných ploch bydlení nepřipravují majitelé pozemků žádnou výstavbu,
- v ÚP jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, nad rámec vyhl. jsou řešeny plochy zeleně: soukromé vyhrazené zeleně (ZS), zeleně přírodního charakteru (ZP), zeleně se specifickým využitím – ÚSES (ZX1) a další sídelní zeleně se specifickým charakterem (ZX2),
- ÚP nenavrhuje žádnou plochu ani koridor pro prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem ani smlouvou o parcelaci území,
- dále ÚP respektuje:
    - VKP ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy toků, vodní nádrž Podhora

  - prvky ÚSES dle A1-ZÚR KK kromě RBK 1048, prvky ÚSES dle KoPÚ
  - památný strom – lípa v Ovesných Kladrubech
  - přírodní památky – Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák
  - přírodní rezervace – Podhorní vrch
  - plochy NATURA 2000 – Prameny Teplé CZ0413008, Horní Kramolín – Ovesné Kladruby CZ0413180
  - chráněná krajinná oblast Slavkovský les
  - nemovité kulturní památky – kostel Sv. Vavřince (v obci Ovesné Kladruby), smírčí kříž Na Skalce, smírčí kříž, fara s hospodářskými budovami (v obci Ovesné Kladruby), venkovský dům (ve Vysočanech)
- na základě stanoviska DO ochrany přírody k návrhu zadání ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Ovesné Kladruby na udržitelný rozvoj území, jehož kapitolami jsou posudek SEA i posudek Natura 2000
- ÚP je zpracován již v souladu s velkou novelou stavebního zákona k 1.1.2013
- na základě stanoviska DO ochrany přírody k návrhu zadání ÚP nebyl zpracován návrh ÚP ve variantách

➢ **Projektant prověřil nové skutečnosti a požadavky v území a do ÚP v dostatečném rozsahu (nebo vůbec) nezapracoval:**

- projektant nezapracoval RBK 1048 dle ZÚR KK, které dle prověření a zpřesnění do katastrální mapy řešeného území nezasahuje do území obce Ovesné Kladruby,
- projektant nezapracoval VPS D.50 z A1-ZÚR KK – silnici II/198 Horní Kramolín - přeložka, tato přeložka je řešena v ÚP Teplá a to jako úprava úrovňové křižovatky se silnicí III. třídy a napřímení směrových oblouků západně nad Horním Kramolínem, směrový oblouk, který byl řešen v ÚP Teplá končí těsně u řešené hranice území Ovesných Kladrub,
- projektant dále nezapracoval v sídle Vysočany dle požadavku soukromníka plochu občanského vybavení pro agroturistiku na p.p.č. 511/2, protože zasahuje do LBC 28 vymezeného a zpřesněného v KoPÚ Vysočany,
- do v.č. 3 v grafické části odůvodněné ÚP nejsou zapracována parcelní čísla pozemků, požadavek v rozporu se společným metodickým doporučením MMR a MŽP, zároveň do tohoto výkresu není zapracováno uspořádání ZPF, neboť to je rovněž v rozporu se společným doporučením, příloha A2 v grafické části odůvodnění ÚP řeší strukturu krajiny celého řešeného území, v dostatečném rozsahu a podrobnosti.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a proto nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na plochy evropských významných lokalit Natura 2000 a ptačí oblasti (posudek Natura 2000). Dotčený orgán neuplatnil požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (posudek SEA). Z výše uvedených důvodů nebylo proto zpracováno ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení ÚP z hlediska vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území:

- **Posílení ekonomického pilíře:**

- zastavitelná plocha výroby a skladování v rozsahu 0,2 ha,
- zastavitelné plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistika v rozsahu 0,97 ha,
- napojení obce Ovesné Kladruby na veřejný vodovod,
- navržená ČOV pro sídlo Vysočany včetně odkanalizování,
- plynofikace obce Ovesné Kladruby,
- doplnění trafostanic,
- obnova účelových komunikací v krajině včetně dalších navržených účelových komunikací v krajině,
- rekonstrukce místních obslužných komunikací v obci.

- **Posílení environmentálního pilíře**

- vymezení a zpřesnění ÚSES dle A1-ZÚR KK kromě RBK 1048 a dle KoPÚ Ovesné Kladruby a KoPÚ Vysočany do katastrální mapy,
- navržené plochy změn v krajině K1 a K2 – opatření ke zvýšení retenčních schopností území a zároveň i k založení ÚSES,
- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti pro územní plány,
- ÚP dále respektuje:
    - VKP ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy toků
    - památný strom – lípa v Ovesných Kladrubech
    - přírodní památky – Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák
    - přírodní rezervace – Podhorní vrch
    - plochy NATURA 2000 – Prameny Teplé CZ0413008, Horní Kramolín – Ovesné Kladruby CZ0413180
    - chráněná krajinná oblast Slavkovský les
    - nemovité kulturní památky – kostel Sv. Vavřince (v obci Ovesné Kladruby), smírčí kříž Na Skalce, smírčí kříž, fara s hospodářskými budovami (v obci Ovesné Kladruby), venkovský dům (ve Vysočanech)
- bez záboru ZPF I. a II. tříd, důraz na zábor ZPF V. třídy ochrany,
- řešení ploch přestavby v ZÚ v rozsahu 0,84 ha a v důsledku toho zmenšený zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny,
- nerozšiřují se meliorace,
- VPO pro snižování ohrožení v území,
- ÚP nenavyšuje fragmentaci krajiny, vazba rozvojových ploch na ZÚ bez zbytkových ploch ZPF,
- respektování PUPFL jako nezastavěné kulturní krajiny, kromě účelové lesní komunikace na Podhorní vrch (Z3),
- ÚP respektuje CHKO Slavkovský les, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les a ochranné pásmo II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně, ve kterých leží celé řešené území,
- zapracování navrženého interakčního prvku jako navržené doprovodné zeleně podél vybraných komunikací dle KoPÚ Ovesné Kladruby,
- diferencovaný rozvoj území výrazně zaměřený na samotnou obec, pouze částečná obnova Vysočan,
- naprostá většina ploch je řešena v ZÚ při respektování vymezených LBC 12 a 28 v ZÚ dle KoPÚ,

- kulturní krajina je využívána k měkké formě turistického ruchu šetrné k životnímu prostředí.

➢ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- návrh nových veřejných prostranství s veřejnou zelení jako míst sociálních kontaktů obyvatel obce,
- návrh zastavitelných ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva v obci v rozsahu 5,11 ha,
- návrh ploch občanského vybavení jako rozšíření služeb obyvatelstva a zázemí turistického ruchu, rozšíření agroturistiky,
- výrazné doplnění inženýrských sítí,
- rekonstrukce místních komunikací v ZÚ,
- návrh výrobní plochy na východě obce s minimálním dopadem na klidové území obce,
- navržené 3 plochy přestavby pro nové využití nevyužívaných areálů či budov v území,
- rozšíření plochy sportu na východě centrální části obce,
- nová komunikace k Podhornímu vrchu a ke hřbitovu,
- obnova účelových komunikací v krajině.

➢ **ÚP však nedostatečně řeší vyváženost pilířů sociálního a hospodářského:**

ÚP navrhuje celkem 5,1 ha zastavitelných ploch bydlení, což je o 50,3 % více, než činí odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení, (cca 77 nových obyvatel, z toho cca 35 obyvatel v produktivním věku). Zároveň je však řešeno jen 0,2 ha zastavitelných ploch výroby a skladování pro cca max. 5 nových pracovních míst. Naprostá většina obyvatel území bude nucena i nadále za prací vyjíždět mimo obec.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Vzhledem ke skutečnosti že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

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

Vzhledem ke skutečnosti že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území leží při jižní hranici Karlovarského kraje, na území obce s rozšířenou působností Mariánských Lázní ve vzdálenosti cca 7 km východně od města Mariánské Lázně a cca 22 km severně od města Planá v Plzeňském kraji.

Území obce sousedí s obcemi Zádub - Závišín, Mnichov, Teplá, Vlkovice. Spádovost obce Ovesné Kladruby za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Mariánské Lázně a Planá.

Obec je dopravně napojena na silniční síť silnicí III/19831, která propojuje Mrázov ležící na silnici II/198 ve směru od Teplé s obcí Ovesné Kladruby a s obcí Zádub - Závišín, kde je možno odbočit směrem na Mariánské Lázně. Na severu územím prochází silnice II/198. Na území obce se nachází železniční trať regionálního významu č. 149 (Karlovy Vary – Mariánské Lázně), která prochází podél severního okraje obce. Na území obce se nenachází žádná plocha letecké dopravy, pouze do území obce zasahuje ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb.

Území obce je napojeno na elektrickou soustavu 22 kV a zásobeno elektrickým proudem z 3 trafostanic.

Obcí Ovesné Kladruby prochází místní a dálkový sdělovací kabel.

Obec Ovesné Kladruby je v současné době zásobena pitnou vodou individuálně z domovních studní. Obyvatelé také využívají vodu z hydrantu vodovodu Pozemkového fondu ČR. Pro potřeby zemědělského areálu byl postaven vodovod, který má ve správě pozemkový fond. Zdrojem surové vody je vodní dílo Podhora, ze kterého se dopravovala surová voda prostřednictvím čerpací stanice Podhora do vodojemu a úpravny vody v obci. Kvalita surové vody ve vodním díle Podhora byla nestabilní, proto si soukromý majitel zemědělského areálu vybudoval svojí studnu a vodovod. Původní vodovod surové vody z Podhory není nyní využíván.

Obec Ovesné Kladruby má v současnosti již vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu včetně obecní ČOV. K odvádění dešťových vod užívá obec Ovesné Kladruby systém příkopů, struh a propustků.

Obec není v současné době plynofikována. Na území obce se nenachází centrální soustava vytápění. Objekty jsou zásobeny teplem vesměs lokálními topeništi.

V severovýchodní části území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně a II. stupně vodního díla Podhora.

V území, které je prakticky nepřístupné, je prvořadá ochrana přírody v rámci údolních niv vodotečí, které protékají územím obce od vodního díla Podhora s mokřady a specifickými porosty jako součást ÚSES.

Kolem obce se rozléhá les zvláštního určení, který pokrývá většinu území. Přímo v obci a v těsné blízkosti sídla, ale i v krajině se nacházejí vodní plochy.

Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území:

přírodní památka

- východně od obce Podhorní slatě,
- jihozápadně od obce Milhostovské mofety,
- severně od obce Sirňák,

přírodní rezervace

- severně od obce Podhorní vrch,

evropsky významné lokality – Natura 2000

- na severu od obce při hranici katastrálního území Prameny Teplé, CZ0413008
- východně od obce Horní Kramolín – Ovesné Kladruby, CZ0413180

chráněná krajinná oblast – celé území obce

- Slavkovský les

Obec Ovesné Kladruby se bude rozvíjet jako polyfunkční obec. V sídle Vysočany je kladen důraz na agroturistiku, která podpoří turistický ruch v území. Zároveň v sídle Vysočany je navržena plocha

přestavby pro plochu smíšenou obytnou. Pro obec Ovesné Kladruby byl v roce 2002 schválený ÚPO dne 17.12.2002, závazná část ÚPO byla vyhlášena OZV 3/2002, která nabyla účinnosti dne 3.1.2003. ÚP přiměřeně přebírá ÚPO Ovesné Kladruby.

Rozvoj obce je řešen v 1 etapě.

- **Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP ve společném jednání provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**

- do textové zprávy odůvodnění ÚP byly vloženy kapitoly zpracované pořizovatelem ÚP: kap. a), e), p).
- do části odůvodnění ÚP (výkresy 1, 2, A2, b) byl doplněn stávající limit využití území: celé správní území obce leží v OP leteckých zabezpečovaných zařízení MO.
- byla zcela změněna koncepce zákresu účelových cest polních i lesních v ÚP:
    - polní a lesní účelové cesty (včetně cest z KoPÚ) jsou v ÚP vymezeny plošně nebo liniově jako plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – polní cesty DX1, nebo jako plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – lesní cesty DX2
    - takto jsou řešeny účelové cesty v grafické části: Hlavní výkres, Koordinační výkres, Výkres koncepce krajiny, Výkres koncepce veřejné infrastruktury, příloha B. Dopravní řešení
    - ÚP navrhuje pouze omezený počet nových účelových cest, žádná z těchto navržených účelových cest nebyla řešena v KoPÚ:
      lesní cesty (DX2): Z3
      polní cesty (DX1): Z36, Z37
    - účelové komunikace, které byly navržené v KoPÚ pouze k rekonstrukci, jsou v ÚP řešeny jako stávající polní cesty DX1 (v katastru nemovitostí jsou již vedeny jako ostatní pozemky – účelové komunikace), které jsou navíc navrženy pouze k obnově: stávající funkční plochy DX1 jsou prošrafovány návrhem dle KoPÚ. Tímto řešením byly zcela zrušeny zastavitelné plochy Z16, Z31, Z32, což byly v návrhu ÚP (XII./2014) navržené účelové komunikace k obnově (k rekonstrukci) dle KoPÚ – funkční využití DS. Ostatní účelové komunikace dle KoPÚ, které nebyly určeny k obnově, jsou pouze stabilizovány jako plochy DX1. ÚP tak nenavrhuje žádnou zcela novou účelovou komunikaci dle KoPÚ.
    - striktní rozdělení účelových komunikací na polní a lesní cesty požadoval ve svých pokynech k úpravě návrhu ÚP před řízením pořizovatel, zároveň však neposkytl žádné podklady o těchto rozdělených cestách. Projektant proto rozdělil zobrazené polní a lesní cesty samostatně, jako plochy DX1 a DX2 jsou v ÚP řešeny pouze vybrané účelové komunikace, ostatní polní a lesní cesty jsou v ÚP součástí funkčních ploch NP, NS
- do tabulkové části vyhodnocení ZPF byly doplněny údaje o investicích do půdy, zároveň s tím byla zrušena samostatná tabulka vytvořená k této problematice v kap m)1 textové části odůvodnění ÚP
- v kap. c) 2 textové části výroku ÚP byla zrušena možnost umístit fotovoltaické panely do ploch výroby a skladování.
- zastavitelná plocha Z35 pro agroturistiku byla zcela zrušena, hranice ZÚ zůstala ponechána, neboť se jedná o stavební parcelu dle KN, místo plochy Z35 (OX1) bylo nově stabilizováno stávající funkční využití ZP – zeleň přírodní, stavební parcela č. -19 k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub není určena tímto ÚP k výstavbě a to z důvodu negativního zásahu do krajinného rázu v II. pásmu ochrany krajinného rázu v CHKO Slavkovský les, sídlo Vysočany je zcela zaniklé, v současné době se obnovují 2 historické objekty v ZÚ bývalého sídla pro 1 majitele a není důvod vymezovat další zastavitelnou plochu v krajině mimo vlastní sídlo. Na stavební parcele č. 19 stála historicky stodola,

jejíž potřeba zcela souvisela s každodenní zemědělskou výrobou v kulturní nezastavěné krajině bezprostředně navazující na kdysi trvale osídlené sídlo Vysočany. Tento způsob údržby krajiny a zejména vztah obyvatel k zemědělské půdě jako výrobního prostředku byl historicky přehodnocen. Vlastník nedoložil skutečnou a oprávněnou potřebu této nové další zastavitelné plochy Z35 (OX1) pro zemědělskou výrobu, respektive pro agroturistiku. Sousední pozemky jsou určeny v ÚP jako plochy NSzkv, kde je rovněž přípustné umístit zařízení a jiná opatření pro zemědělskou výrobu (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, dočasné přístřešky pro dobytek). S obnovou zastavitelné plochy Z35 pro agroturistiku nesouhlasil DO ochrany přírody.

- byl doplněn popis plochy změn v krajině K2 o nové sousloví: „včetně revitalizace potoka“.
- byla zapracována aktualizace č.1 PÚR ČR 2008, dále jen PÚR ČR).
- projektant vypracoval úvod kap.e) textové zprávy odůvodnění ÚP.
- byly opraveny názvy kapitol textové části ÚP.
- do odůvodnění ÚP byly doplněny další nové limity využití území dle aktualizovaných ÚAPO: OP trafostanic, OP stávajícího vedení VN 22kV, základová stanice mobilní telefonie, telekomunikační vedení, radiový směrový spoj, OP telekomunikačních zařízení, území zvláštní povodně pod vodním dílem Podhora.
- naopak byly zrušeny 2 stávající trasy užitkového vodovodu, a to i funkční užitkový vodovod stávajícího zemědělce jižně pod obcí – tuto trasu účelového vodovodu předávala obec projektantovi k doplňujícím průzkumům a rozborům, nyní na základě pokynů pořizovatele byl zákres této trasy funkčního a potřebného užitkového vodovodu pro zemědělský areál zrušen, neboť nebyl předán v ÚAPO.
- navržená trafostanice TS4 v centru obce byla posunuta mimo p.p.č. 2305 (vodní plocha) na p.p.č. 2131/36 na okraj zastavitelné plochy Z30 pro BV, ve vazbě na tuto skutečnost byla posunuta i VPS WT2.
- byly upraveny regulační podmínky vybraných ploch s rozdílným způsobem využití:
    - plochy BV – aktualizace bodu B4, C1,
    - plochy OS – zrušen bod B3, aktualizace bodu B6, B7
    - plochy SV – zrušen bod C2
    - plochy VZ – zrušeny body B6, B7
    - plochy W – aktualizace bodu B5
    - plochy OM – aktualizace bodů B8, B9
    - plochy OH – aktualizace bodu B8
    - plochy OX2 – aktualizace bodů B6, B7
    - plochy DS – zrušeny body B2, C1, C2, aktualizace bodů B10, B11
    - plochy DZ – aktualizace bodu B8
    - plochy VZ – doplnění nového bodu E3
    - plochy ZS – aktualizace bodu C4
    - plochy W – aktualizace bodu B1
    - plochy NSk – aktualizace bodu B1
    - plochy NSp, NSz, NSl, NSk – aktualizace bodu A1
- byly doplněny definice používaných pojmů: biologické způsoby řešení, výrobní služby, nevýrobní služby, maloprodej, drobná výroba, drobný mobiliář, chov hospodářských zvířat, chov drobného hospodářského zvířectva, struktura uliční venkovské zástavby, orientace objektů podle převažující konvence v půdoryse sídla (okapová, štítová), půdorysná skladba zástavby, hmotová skladba zástavby, venkovská architektura, veškeré definice používaných pojmů byly nově zařazeny do výroku ÚP na konec kap. f).

- do kap.f) textové části výroku byl u regulačních podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (BV, OV, OM, OS, OX1, SV, VZ) doplněn do části E. Podmínky prostorového uspořádání nový bod 4. struktura zástavby: orientace zástavby bude stanovena dle historické orientace objektů v lokalitě v případě dostavby proluk a dle stávajících objektů a vrstevnic v případě nových zastavitelných rozvojových ploch.

- **Projektant zvážil nové skutečnosti v území a do úpravy návrhu ÚP před řízením nezapracoval tyto pokyny pořizovatele:**

- nové limity využití území nad rámec podrobnosti ÚP: venkovní vedení NN, podzemní vedení NN, OP dálkového sdělovacího kabelu (1m), místní sdělovací kabel.
- do textové zprávy výroku ÚP není zapracován požadavek na regulaci charakteru zástavby: „charakter zástavby: při stanovení typu zastřešení a sklonu střech u zástavby je potřeba vycházet z převažujících parametrů stávající zástavby“. Tento požadavek je nad rámec podrobnosti ÚP, a tedy v rozporu se stavebním zákonem § 43, odst.3, v platném znění. Takto podrobná regulace zastřešení zástavby přísluší regulačnímu plánu.
- projektant nezměnil text bodů v části D. Nepřípustné využití na nový bod: 1 jiné způsoby využití u vybraných druhů ploch s rozdílným způsobem využití a ponechal zde původní znění, které malým výčtem uvádí druhy staveb, které nelze v příslušné funkční ploše umisťovat. Územní plány jsou koncepčním dokumentem, který předpokládá značnou rozhodovací roli stavebních úřadů a pořizovatelů. Navrženým řešením by se neoprávněně a neúměrně zúžila možnost skutečného využití vybraných funkčních ploch. Nelze do ÚP v regulačních podmínkách vyjmenovat skutečně všechny druhy staveb, které lze ve funkčních plochách umisťovat. Život a jeho rychlé změny spolu s technickým pokrokem vždy přinesou do území zcela nový druh aktivity, který nebyl v době zpracování ÚP znám, a při řešení regulace ploch dle požadavku pořizovatele by tyto nové, avšak svým charakterem často nerušící aktivity, nešly do území umístit a zbytečně by vyvolávaly potřebu změn těchto ÚP.

- **Projektant zvážil nové skutečnosti v území a do úpravy návrhu ÚP před řízením zapracoval nad rámec pokynů pořizovatele:**

- plocha změn v krajině K2 byla plošně rozšířena i o vlastní pozemek Stříbrného potoka (p.p.č. 599, k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub), pořizovatel požadoval pro plochu změn v krajině K2 pouze doplnění sousloví „včetně revitalizace potoka“.
- podrobná struktura zástavby doplněná do kap. f) textové zprávy výroku ÚP byla rovněž zapracována do kap. c)2 Návrh plošného a prostorového uspořádání území.
- doplnění regulace struktury zástavby v území v podrobnosti příslušné územnímu plánu a to jako náhradu za příliš podrobnou regulaci střech nových staveb, kterou ve svém stanovisku požadoval DO. Do kap. c)2 byl doplněn tento nový text: Svým hmotovým řešením, umístěním na parcele včetně orientace bude nová zástavba vycházet ze stávající historické hmotové a půdorysné skladby zástavby. Domy budou orientovány podle okapové konvence ve svém bezprostředním okolí. Hmotové řešení nových domů bude sledovat výraz tradiční venkovské architektury.
- do definic používaných pojmů byl doplněn tento nový text:
  Struktura uliční venkovské zástavby je zástavbou s převládajícím řazením objektů podél ulic, a to jak delší stranou rovnoběžně s ulicí, tak delší stranou kolmo k ose ulice. Domy sledují jednotnou uliční čáru, jsou řazeny vedle sebe s mezerami.

Orientace objektů podle převažující konvence v půdoryse sídla (okapová, štítová) vyjadřuje skutečnost, že stavby tradičního typu se sedlovou střechou jsou v obcích se zachovalou strukturou původní zástavby orientovány buď okapem rovnoběžně s ulicí, nebo štítem rovnoběžně s ulicí.

Půdorysná skladba zástavby zahrnuje umístění (polohu) jednotlivých objektů ve vztahu k jejich parcele jako celku, dále ve vztahu k sousedním objektům (pravidelnost řazení, vzájemné rozestupy) a přirozeně i ve vztahu k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb). Zahrnuje rovněž charakter uspořádání parcely co do skladby jednotlivých objektů domu či usedlostí a také míru zastavěnosti parcely.

Hmotová skladba zástavby zahrnuje zejména počet podlaží a tvar, sklon a orientaci střech. Je úzce spojena s vlastní půdorysnou skladbou zástavby a zásadním způsobem podmiňuje charakter prostorů sídla a je pro jeho vnímání rozhodující, neboť samotný půdorys je vlastně pouhým abstraktním průměrem zástavby a prostorů do území a jako takový není bezprostředně vnímán.

Venkovská architektura vychází z tradičního hmotového řešení domů v regionu, které charakterizují delší hladké hmoty domů bez arkýřů, sedlová střecha s vyloučením použití ploché střechy.

- **Na základě společné dohody pořizovatele, určeného zastupitele obce a projektanta byla do zpracované kompletní úpravy návrhu ÚP před řízením zapracována aktualizace vybraných regulačních podmínek blíže určujících zejména charakter zástavby, venkovskou zástavbu jako takovou včetně historického sklonu střech. Na základě dohodnutého řešení provedl projektant tyto úpravy textové části výroku ÚP:**

- kap. c)2: byly vypuštěny věty: „Domy budou orientovány podle okapové konvence ve svém bezprostředním okolí. Hmotové řešení nových domů bude sledovat výraz tradiční venkovské architektury.“
- kap. f) regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití BV, OV, OM, OX1, OS, SV, VZ byly v části E. doplněny o nový bod 5: „charakter zástavby – dle původní venkovské zástavby (viz definice str. 45)“, zároveň byla upravena závěrečná část této kapitoly s názvem „Definice používaných pojmů v ÚP Ovesné Kladruby“:
  - byl vypuštěn původní text:

    „**Orientace objektů podle převažující konvence v půdoryse sídla (okapová, štítová)** vyjadřuje skutečnost, že stavby tradičního typu se sedlovou střechou jsou v obcích se zachovalou strukturou původní zástavby orientovány buď okapem rovnoběžně s ulicí, nebo štítem rovnoběžně s ulicí.

    Venkovská architektura vychází z tradičního hmotového řešení domů v regionu, které charakterizují delší hladké hmoty domů bez arkýřů, sedlová střecha s vyloučením použití ploché střechy.“

    - byl zapracován nový text:

    „**Původní venkovská zástavba –** je u hlavních staveb charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a historickým sklonem sedlových střech. Pozn.: U doplňkových staveb tj. kůlny, garáže, chlévy atd. lze realizovat pultové střechy pouze tehdy, pokud se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství, nebo z dálkových pohledů.

    Historický sklon střech – je sklon 38 – 45°.

    Hlavní stavba – stavba, která souvisí s funkčním určením stavebního pozemku.

    Doplňková stavba – stavba doplňující základní funkci stavby hlavní.“

Veškeré tyto další úpravy návrhu ÚP před řízením se týkaly pouze textové části výroku ÚP, grafická část ÚP zůstala beze změny.

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant zejména tyto úpravy návrhu ÚP:**

- byly sjednoceny názvy rozvojových ploch Z3, Z36, Z37 dle grafické části ÚP
- byl sjednocen název VPS WD2 dle grafické části ÚP
- nově byly vymezeny plochy P4 a Z38 ve Vysočanech
- byly aktualizovány plochy Z9 a Z10 v obci, zároveň s tím byla aktualizována VPS WD3 (Z9)
- byla zohledněna vybudovaná ČOV (zrušena Z5) a kanalizace v samotné obci
- do grafické části odůvodnění ÚP byl vrácen užitkový vodovod zemědělce
- byly aktualizovány vybrané limity využití území – památný strom, archeologické naleziště
- byly doplněny kapitoly pořizovatele do textové části odůvodnění ÚP: a), e), o), p)
- byly sjednoceny regulační podmínky ploch ZS, ZP, ZX1, ZX2 dle výroku
- byly upřesněny podmínky ploch NP, NSp, W dle dohody s DO
- dále byly provedeny opravy textové části ÚP formálního rázu dle pokynů pořizovatele, zejména překlepy

- **Projektant zvážil pokyn pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním a neprovedl:**

- aktualizace „ochranného pásma lesa“ s důrazem na lesní pozemky sousedních obcí - důvody tohoto postupu:
  - vzdálenost 50 m od okraje lesa je limit využití území, který projektantovi předává v ucelené sadě ÚAP pořizovatel
  - projektant ÚP nemá data katastrů nemovitostí sousedních obcí a nemůže tedy prověřit rozsah mezujícího lesa dle požadavku pořizovatele

- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP:**

- byly zohledněny A1-ZÚR KK, zejména aktualizace specifické oblasti SOB-N1 Slavkovský les, zrušená problematika nadregionálního a regionálního ÚSES jako VPO, vlastní krajina D.1 Tepelská plošina

j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vychází převážně z Územního plánu obce Ovesné Kladruby (ÚPO Ovesné Kladruby), který byl zpracován v roce 2002.

V současné době je osídlení řešeného území monocentrické s dominantním postavením obce Ovesné Kladruby, doplněným Podhorní samotou. Sídlo Vysočany je zaniklé. Je zde obnovována jedna venkovská usedlost, plánovány jsou aktivity agroturistiky.

ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území. K rozvoji jsou využita především jižní část území v ZÚ a v minimálním rozsahu i území těsně přiléhající k ZÚ. Rozvoj je maximálně soustředěn do vlastní obce Ovesné Kladruby, která si i nadále zachová svůj polyfunkční, ale převážně klidový obytný charakter. Sídlo Vysočany je částečně obnoveno pro agroturistiku včetně přestavby pro plochu smíšenou obytnou. V řešeném území nejsou zakládány žádné samoty. Zemědělský areál v Ovesných Kladrubech je respektován včetně návrhu nové plochy pro zemědělskou činnost na východě obce tak, aby nenarušil klidovou obec.V obci jsou navrženy 2 plochy přestavby nevyužitých ploch původně pro bydlení na plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistiku.

ÚP nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu v krajině bez vazby na ZÚ nebo bez vazby na jinou rozvojovou plochu. V krajině je řešen systém změn v nezastavěném území kulturní krajiny K1 a K2 jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, které zároveň zvýší i ekologickou stabilitu území, a dále obnova vybraných účelových komunikací dle KoPÚ Ovesné Kladruby a Vysočany. Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou a lesnickou činnost při zachování podmínek ochrany jedinečných přírodních hodnot zejména vymezeného nadregionálního i regionálního ÚSES a respektování podmínek ochrany povrchových vod.
V ÚP nelze dohodnout podmínky ochrany krajinného rázu, protože ÚP tuto podrobnost nedovoluje. Podmínky ochrany krajinného rázu lze dohodnout v regulačním plánu. Pro potřeby ochrany krajinného rázu je třeba sledovat historický sklon sedlových střech v rozmezí 38 – 45°.

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

*** Plochy bydlení (B)**
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy občanského vybavení (O)**
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX2.

*** Plochy smíšené obytné (S)**
- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**
- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura - se specifickým využitím – polní cesty – DX1,
- dopravní infrastruktura - se specifickým využitím – lesní cesty – DX2,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**
- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**
- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní (N)**
- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:
p – přírodní,

z – zemědělská,
l – lesnická,
k – kulturně historická,
v – vodohospodářská

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
* Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských (W) a na ostatních plochách přírodních (NP) lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje zcela nový druh ploch s rozdílným způsobem využití: plochy zeleně (ZP, ZS, ZX1, ZX2) a jejich funkční a prostorové regulativy:

PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy,
4. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16m^2 zastavěné plochy a 1NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

*** Zeleň – přírodního charakteru – ZP**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná sídelní zeleň v ZÚ se souvislým porostem mimolesní zeleně na plochách prvků ÚSES.

B. Přípustné využití

1. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (prudký svah, mokřad),
2. mýtiny a zatravněné plochy,
3. vodní toky a rybníky,
4. zatravněné neoplocené historické stavební parcely uprostřed kulturní krajiny, které nejsou určeny k zastavění.

C. Podmínečně přípustné využití

1. účelové cesty pouze nezpevněné a jako obnova historických cest.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

*** Zeleň – se specifickým využitím – ÚSES – ZX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná nezastavěná kulturní krajina v ZÚ na plochách prvků ÚSES.

B. Přípustné využití

1. extenzivně zemědělsky využívaný TTP,
2. vodní toky a rybníky včetně břehové mimolesní zeleně,
3. mokřady s podílem mimolesní zeleně
4. výjimečně pozemky související dopravní infrastruktury,
5. výjimečně pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zakládání technických a přírodních prvků pouze ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability území,
2. změna kultury zemědělské půdy pouze z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

*** Zeleň – se specifickým využitím – ZX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná nezastavěná kulturní krajina v ZÚ.

B. Přípustné využití

1. extenzivně zemědělsky využívaný ZPF,
2. záhumenky, neoplocené zahrady,
3. porosty mimolesní zeleně na ZPF,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zakládání technických a přírodních prvků pouze ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability území,
2. změna kultury zemědělské půdy pouze z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

Důvodem pro vymezení těchto ploch sídelní zeleně nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je ochrana mimořádných přírodních hodnot v území a zcela výjimečná situace, kdy hranice ZÚ byla dle stavebního zákona, v platném znění, vytyčena s velkým rozsahem historicky nikdy nezastavěným ZPF uprostřed ZÚ v obci nebo s velkým rozsahem porostů mimolesní zeleně v ZÚ v zaniklých Vysočanech. Na obou dlouhodobě nezastavěných plochách v ZÚ vytyčily KoPÚ (opět netradičně) LBC 12 v obci a LBK 28 ve Vysočanech. Obě tato LBC jsou funkční a jsou dále sledována jako plochy zeleně ZP ve Vysočanech a plochy specifické zeleně s ÚSES ZX1 v obci. V Ovesných Kladrubech jsou stabilizovány další nezastavěné plochy ZPF v ZÚ mimo ÚSES jako plochy zeleně ZX2. Plochy zahrad ZS jsou stabilizovány i rozvíjeny jako další prokazatelná přírodní hodnota v zástavbě obce a to zejména na okrajích zástavby.

j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Ovesné Kladruby jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

* ÚP:

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

* část odůvodnění ÚP:

- řešení zastavitelných ploch, ploch přestavby i ploch změn v krajině je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen v 1 etapě bez časového horizontu.

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

Označení rozvojových ploch:

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

ÚP OVESNÉ KLADRUBY NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

Obec Ovesné Kladruby

**** Zastavitelné plochy***

Z1 - plocha zeleně na severu obce jižně pod železnicí - ZS
Z2 - plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací na severozápadě obce - PV
Z3 - plocha dopravní infrastruktury jako lesní účelová komunikace na Podhorní vrch – DX2
Z4 - plocha veřejného prostranství na severozápadě obce pod Velkým Ovesným rybníkem - ZV
Z6 - plocha občanského vybavení pro agroturistiku na severozápadě obce - OX1
Z7 - plocha bydlení na západě obce nad Velkým Ovesným rybníkem - BV
Z8 - plochy bydlení na západě obce - BV
Z9 - plocha veřejného prostranství jako rozšíření a rekonstrukce místní obslužné komunikace v centrální části obce - PV
Z10 - plochy bydlení oboustranně podél místní obslužné komunikace v centrální části obce - BV
Z11 - plocha smíšená obytná v severní části centra obce - SV
Z12 - plocha bydlení v severní části centra obce - BV
Z13 - plochy bydlení jako dostavba proluk na jihozápadním okraji obce - BV
Z14 - plocha občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova - OX1
Z15 - plocha občanského vybavení na jihu obce u hřbitova – OX2
Z17 - plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací ke hřbitovu - PV
Z18 - plochy bydlení jako dostavba proluk na jihovýchodě obce podél silnice III/19831 - BV
Z19 - plocha občanského vybavení jako rozšíření stávající plochy sportu - OS
Z20 - plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávajícího parku na východě centrální části obce u hřiště - ZV
Z21 - plocha zeleně na východě centrální části obce - ZS
Z22 - plocha bydlení severně pod hřištěm - BV
Z23 - plocha bydlení na východě obce severně pod zemědělským areálem - BV
Z24 - plocha bydlení jako dostavba proluky na východě obce - BV
Z25 - plochy bydlení na východním okraji obce o zbytkové plochy - BV
Z26 - plocha výroby a skladování na východě obce - VZ
Z27 - plocha bydlení jako dostavba proluky na severovýchodě obce - BV
Z28 - plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávající místní obslužné komunikace na severovýchodě obce - PV
Z29 - plocha bydlení na severovýchodě obce jižně pod železniční zastávkou - BV
Z30 - plocha bydlení na severu obce jižně pod železniční zastávkou - BV

**** Plochy přestavby***

P1 - přestavba bydlení na plochu občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova - OX1
P2 - přestavba bydlení na plochu občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce - OX1

Sídlo Vysočany

**** Zastavitelné plochy***

Z33 - plocha občanského vybavení pro agroturistiku v centrální části sídla - OX1
Z34 - plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihozápadě sídla - TI
Z36 - plocha dopravní infrastruktury jako polní účelová komunikace jihozápadně od sídla – DX1
Z37 - plocha dopravní infrastruktury jako polní účelová komunikace k vrchu Vysočanského lesa

severně nad sídlem – DX1
Z38 – plocha občanského vybavení v centrální části sídla – OX2

**** Plochy přestavby***

P3 - přestavba bydlení na plochu smíšenou obytnou v centrální části sídla - SV
P4 – přestavba na plochu občanského vybavení jihovýchodně u sídla – OX2

j) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES je jako součást koncepce krajiny zobrazen na v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, samostatně pak na příloze A1 grafické části odůvodnění ÚP.

ÚP zachovává oblast vlastních krajin Tepelska a Toužimska, vlastní krajinu Tepelská plošina D.1.

ÚP navrhuje na území obce celkem 2 plochy změn v krajině ozn. K1 a K2 jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, které zároveň zvýší i ekologickou stabilitu LBK.

Údolní nivy toků nebudou zastavěny stavbami. V kulturní krajině jsou navrženy účelové komunikace k obnově dle KoPÚ Ovesné Kladruby a Vysočany včetně dalších nových komunikací. Podél vybraných komunikací jsou navržena stromořadí s funkcí interakčních prvků.

Seznam ploch změn v krajině:

K1 - otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby - W
K2 - otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby včetně revitalizace potoka - W

j) 1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nenavrhuje na území obce žádné územní rezervy.

j) 1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV). ÚP navrhuje plochy bydlení BV jako zastavitelné plochy. Plochy smíšeného bydlení SV jsou řešeny jako zastavitelné i přestavbové plochy.

Naprostá většina zastavitelných ploch bydlení v Ovesných Kladrubech je převzata z ÚPO z r. 2002. Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha v obci Ovesné Kladruby. Plocha smíšená obytná je v sídle Vysočany navržena jako plocha přestavby.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy bydlení zastavitelné:	1,11 ha
∗ Plochy smíšeného bydlení zastavitelné:	0,08 ha
∗ Plochy bydlení – přestavby	0 ha
∗ Plochy smíšeného bydlení přestavby:	0,36 ha
∗ Plochy bydlení dříve schválené dle ÚPO	4,0 ha
Celkem plochy bydlení	**5,55 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení dle ÚP v rozsahu 5,11 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 77 nových obyvatel, což odpovídá 69,4 % stávajícího počtu obyvatel.

Odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení stanovilo potřebu pouze 3,4 ha těchto ploch. Plných 1,7 ha (50,3 %) zastavitelných ploch bydlení je řešeno nad rámec odborně stanovené potřeby. Plných 4 ha (78,3 %) zastavitelných ploch bydlení je však převzato z ÚPO z roku 2002. Na naprosté většině těchto dříve schválených zastavitelných ploch bydlení nepřipravují jejich majitelé žádné projekty pro dlouhodobě navrženou výstavbu RD. Naprostá většina ploch bydlení a smíšeného bydlení je navržena v hranicích ZÚ jako dostavba proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ.

j) 1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP rozlišuje několik druhů občanského vybavení. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) a plochy občanského vybavení – agroturistika (OX1).

Jako plochu specifického občanského vybavení (OX2) pro rozvoj turistického ruchu navrhuje ÚP zastavitelnou plochu Z15, Z38 a přestavbovou plochu P4 (pro altán nebo rozhlednu). Jako plochu OS navrhuje ÚP zastavitelnou plochu Z19 – rozšíření sportovního areálu. Plochy občanského vybavení OX1 jsou navrženy jako zastavitelné plochy Z6, Z14, Z33. Jako plochy přestavby pro občanské vybavení OX1 jsou navrženy P1 a P2.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy občanského vybavení zastavitelné:	0,82 ha
∗ Plochy občanského vybavení – přestavby:	0,50 ha
∗ Plochy občanského vybavení dříve schválené dle ÚPO	0,43 ha
Celkem plochy občanského vybavení	**1,75 ha**

j) 1.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení (ZV, PX1).

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1). ÚP doplňuje místní komunikace v obci včetně rekonstrukce stávajících. Dále ÚP řeší nové zastavitelné plochy jako veřejná prostranství – veřejní zeleň – parky (ZV) a to rozšíření stávajícího parku Z20 a dále na severozápadě Z4 jako nový park u ČOV.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství:	0,52 ha
∗ Plochy veřejných prostranství dříve schválené dle ÚPO	0,6 ha
*** Celkem plochy pro veřejné prostranství**	**1,12 ha**

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

Na území obce Ovesné Kladruby navrhuje ÚP celkem 5,11 ha zastavitelných ploch bydlení, 1,23 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 0,08 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení. Celkem tedy 6,42 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 0,32 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje zastavitelné plochy s veřejnou zelení v tomto rozsahu:

∗ Ovesné Kladruby: Z4 – ZV: 0,22 ha
Z20 – ZV: 0,09 ha

.....

Celkem 0,31 ZV – parky

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení ÚP Ovesné Kladruby je splněn.

j) 1.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP řeší dopravu silniční a železniční.

V území se vyskytuje jak silniční doprava (DS), tak i železniční doprava (DZ). Výhradně na základě pokynu pořizovatele k úpravě před řízením o ÚP byly účelové komunikace (dříve součást ploch DS) nově řešeny jako plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – polní cesty (DX1) a jako plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – lesní cesty (DX2). Jako součást ploch DX1 jsou dále zvýrazněny polní cesty dle obou KoPÚ.

Jako plochy silniční dopravy (DS) ÚP stabilizuje silnice II. a III. třídy č. 198 a 19831. Rozvojové plochy DS nejsou navrženy. Jako zastavitelné plochy pro polní cesty DX1 jsou navrženy plochy Z36, Z37 u Vysočan, jako zastavitelné plochy pro lesní cesty DX2 je navržena plocha Z3 na Podhorní vrch. Jako plochy železniční dopravy (DZ) ÚP stabilizuje regionální železniční trať č. 149 včetně zastávky Ovesné Kladruby. Plochy DZ nejsou navrženy k rozvoji. Plochy DS, DX1, Dx2 nejsou navrženy jako přestavbové. Území je dotčeno OP letiště s výškovým omezením staveb, žádná plocha letecké dopravy však v řešeném území není stabilizována ani navržena.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:	0,92 ha
∗ Plochy dopravní infrastruktury dříve schválené dle ÚPO	0 ha
Celkem plochy dopravní infrastruktury	**0,92 ha**

j) 1.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje jako plochy technické infrastruktury (TI) stávající vodojem, hráze vodárenské nádrže Podhora a telekomunikační uzavřený areál na vrchu Podhora a areál ČOV v obci. Jako zastavitelnou plochu TI řeší ÚP pouze plochu technické infrastruktury (TI) pro ČOV ve Vysočanech.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

∗ Plochy technické infrastruktury zastavitelné:	0,08 ha
∗ Plochy technické infrastruktury dříve schválené dle ÚPO	0 ha
Celkem plochy pro technickou infrastrukturu	**0,08 ha**

j) 1.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP stabilizuje jako plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) zemědělský areál na jihozápadě obce. Toto řešení je oproti ÚPO zcela rozdílné. ÚPO tento fungující zemědělský areál vyhodnotil jako neslučitelný s obytnou a rekreační funkcí obce a areál navrhl k plošné přestavbě na smíšené bydlení.

Jako zastavitelnou plochu VZ řeší ÚP plochu na východě obce Ovesné Kladruby – Z26. Předpokládá se, že další aktivity zemědělské výroby budou v území provozovány na plochách agroturistiky – viz. j) 1.5.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy výroby zastavitelné:	0,19 ha
∗ Plochy výroby a skladování dříve schválené dle ÚPO	0 ha
Celkem plochy pro výrobu a skladování	**0,19 ha**

j) 1.10 PLOCHY ZELENĚ

ÚP navrhuje nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy zeleně, které jsou zejména určeny pro sídelní zeleň v ZÚ, která je součástí LBC a má výrazně omezenou možnost výstavby. Jsou rozlišovány plochy vyhrazených soukromých zahrad (ZS), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP – mimolesní zeleň na ostatní ploše zejména s vymezeným ÚSES v ZÚ), plochy zeleně se specifickým využitím – ÚSES (ZX1 – plochy ZPF s vymezeným ÚSES v ZÚ) a plochy zeleně se specifickým využitím (ZX2 – plochy ZPF v ZÚ). Plochy zahrad (ZS) jsou stabilizovány. ÚP dále rozšiřuje plochy zahrad (ZS) a to v Ovesných Kladrubech na severu obce jižně pod železnicí – Z1 a na východě centrální části obce – Z21. Ostatní plochy sídelní zeleně ZP, ZX1, ZX2 jsou pouze stabilizovány.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

∗ Plochy zeleně:	0,35 ha
∗ Plochy zeleně dříve schválené dle ÚPO	0 ha
*** Celkem plochy zeleně:**	**0,35 ha**

ÚP řeší v sídlech tento rozsah přestavbových ploch (v ha):

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) přestavby

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce PV	funkce ZS	funkce S	funkce DS	funkce TI	funkce V, VS	∑
Ovesné Kladruby			0,50							**0,50**
Vysočany						0,36				**0,36**
Celkem:			**0,50**			**0,36**				**0,86**

ÚP řeší v sídlech tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce S	Funkce DS	Funkce V	Funkce PV	Funkce Z	Funkce T	∑
Ovesné Kladruby	5,11		0,94	0,08	0,29	0,19	1,13	0,35		**8,09**
Vysočany			0,31		0,63				0,08	**1,02**
∑	**5,11**		**1,25**	**0,08**	**0,92**	**0,19**	**1,13**	**0,35**	**0,08**	**9,11**

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	Plochy přestavby	Zastavitelné plochy dle ÚPO	Zastavitelné plochy nově navržené	Celkem zastavitelné plochy	Celkem ÚP
Bydlení – B		4,0	1,11	**5,11**	**5,11**
Rekreace – R					
Občanské vybavení – O	**0,50**	0,43	0,82	**1,25**	**1,75**
Smíšené obytné - S	**0,36**		0,08	**0,08**	**0,44**
Veřejné prostranství – P		0,6	0,53	**1,13**	**1,13**
Dopravní infrastruktura – D			0,92	**0,92**	**0,92**
Zeleň - Z			0,35	**0,35**	**0,35**
Výrobní, smíšené výrobní – V			0,19	**0,19**	**0,19**
Technická infrastruktura - T			0,08	**0,08**	**0,08**
Celkem	**0,86**	5,03	4,08	**9,11**	**9,97**

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území,
- hranice jednotlivých katastrálních území,
- hranice zastavěného území k 15.03.2018.

Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- ÚSES vymezen dle komplexních pozemkových úprav k.ú. Ovesné Kladruby a k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub

Vymezené prvky ÚSES dle KoPÚ

- regionální biokoridor funkční	RBK 1049 - Podhorní vrch, Podhora - K 50
- lokální biocentra funkční	LBC 9 - U Farských lesů
	LBC 11 - Za Podhorou
	LBC 13 - Pod Milhostovem
	LBC 17 - Stříbrný potok
	LBC 18 - Ústí Stříbrného potoka
	LBC 19 - Vysočanský potok
	LBC 26 - Nad Světlou
	LBC 27 - V rovinách
	LBC 28 - Vysočany
- lokální biokoridory funkční	LBK 4 spojnice - LBC 7 - R BK 1049
	LBK 1302 spojnice - LBC 13 - hranice obce
	LBK 1701 spojnice - LBC 17 - LBC 18
	LBK 2701 spojnice - LBC 27 - LBC 19
	LBK 2901 spojnice - LBC 19 - LBC 9
- lokální biokoridory nefunkční	LBK 1102 spojnice - LBC 11 – LBK 2601
	LBK 1201 spojnice - LBC 13 - LBC 6
	LBK 1901 spojnice - hranice obce - LBC 27
	LBK 2601 spojnice - LBC 26 - LBC 17
	LBK 2602 spojnice - LBC 26 - LBC 28

Vymezené prvky ÚSES nad rámec KoPÚ dle A1-ZÚR KK:

- nadregionální biokoridor funkční	NRBK K 47 - Kladská - Zahrádky
- regionální biocentrum funkční	RBC 1110 - Podhorní vrch, Podhora

Vymezené prvky ÚSES nad rámec KoPÚ dle ÚPO:

- lokální biocentra funkční	LBC 1 - Podhorní mlýn
	LBC 2 - Ovesné Kladruby
	LBC 3 - Pod Podhorou - západ
	LBC 4 - Podhorní vrch

LBC 5 - Pod Podhorou - jih
LBC 6 - Podhorní rybník I
LBC 7 - Podhorní rybník II
LBC 8 - Kladrubský potok
LBC 12 - Velký Ovesný rybník
LBC 13 - Pod Milhostovem

- lokální biokoridory funkční
  LBK 1 spojnice - LBC 1 - LBC 4
  LBK 2 spojnice - LBC 3 - LBC 5
  LBK 3 spojnice - LBC 6 - LBC 7
- ochranné zóny nadregionálních biokoridorů NRBK K47 a NRBK K50

Poznámka:

- *Dle požadavku CHKO Slavkovský les k návrhu zadání ÚP byly provedeny tyto úpravy ÚSES nad rámec KoPÚ:*
  - *LBK 1201 severně nad obcí byl rozšířen jižním směrem k rybníku*
  - *LBC 11 podél severního okraje železniční trati na východním okraji území byl rozšířen na úkor RBK 1049 tak, že LBC 11 nyní pokrývá celou plochu Natura 2000 Horní Kramolín – Ovesné Kladruby, CZ 0413180 a přírodní památku Podhorní slatě.*
- *RBK 1148 se v upřesněné poloze na území obce Ovesné Kladruby nevyskytuje.*

Obecná ochrana

- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

Zvláštní ochrana

- památný strom – lípa v Ovesných Kladrubech, p. p. č. 2562/22,
- přírodní památky - Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák,
- přírodní rezervace - Podhorní vrch,
- plochy Natura 2000 – Prameny Teplé CZ0413008, Horní Kramolín – Ovesné Kladruby CZ0413180,
- chráněná krajinná oblast - Slavkovský les.

Ochrana lesa:

- pozemky do vzdálenosti od okraje lesa = 50m.

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně vodní nádrže Podhora,
- Chráněné oblasti přirozené akumulace vod - Chebská pánev a Slavkovský les,
- ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně.

Ochrana staveb:

- OP hřbitova, OP = 150 m

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka – rejstříkové číslo 16104/4-96, k. ú. Ovesné Kladruby – kostel sv. Vavřince - st. p. č. 48
  – rejstříkové číslo 49650/4-5147, k. ú. Ovesné Kladruby – smírčí kříž Na Skalce - p. p. 1640/7

– rejstříkové číslo 17857/4-97, k. ú. Ovesné Kladruby – smírčí kříž - p. p. 1460/1
– rejstříkové číslo 50478/4-5262, k. ú. Ovesné Kladruby – fara s hospodářskými budovami - st. p. č. 47
– rejstříkové číslo 24159/4-4682, k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub – venkovská usedlost - st. p. č. 18/1

Ochrana technické infrastruktury:
- vodovod užitkový, OP = 1,5 m,
- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m,
- ČOV, OP = 25 m,
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m,
- trafostanice zděná, OP = 2 m,
- radiová stanice na radiovém směrovém spoji,
- telekomunikační zařízení (bez rozlišení),
- retranslační stanice – převaděč,
- dálkový optický kabel, OP = 1 m,
- STL plynovod - návrh, OP v ZÚ = 1 m, OP mimo ZÚ = 4 m,
- ochranné pásmo telekomunikačních zařízení,
- základová stanice mobilní telefonie.

Ochrana dopravní infrastruktury:
- silnice III. třídy č. 19831, OP = 15 m,
- silnice II. třídy č. 198, OP = 15 m,
- regionální železnice č. 149, OP = 60 m,
- cyklotrasa č. 2284, 2284A, 2257, 2138A a 361 – Euregio Egrensis,
- turistická trasa č. 6673 – žlutá, 3607 – zelená, 0208 – červená,
- ochranné pásmo letišť s výškovým omezením staveb,
- ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Limity vyplývající z vlastností území:
- PUPFL zvláštního určení,
- I. a II. třída ochrany zemědělských půd,
- povodí, rozvodí,
- území s archeologickými nálezy – kategorie 2
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace).

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

j) 3.1 Silniční doprava

Obec je dopravně napojena na silniční síť silnicemi II. a III. třídy. Silnice III/19831 prochází samotnou obcí ze směru od Mrázova a napojuje se na silnici II/230. Na severu směrem z Horního Kramolína prochází silnice II/198 a též se napojuje na silnici II/230. ÚP tyto silnice stabilizuje beze změny. A1-

ZÚR KK na území obce Ovesné Kladruby navrhují VPS D.50 jako přeložku silnice II/198 v prostoru Horního Kramolína, která je podrobně řešena v ÚP Teplá včetně úpravy úrovňové křižovatky se silnicí III. třídy a napřímení směrových oblouků západně nad Horním Kramolínem. Tato přeložka končí při hranici správního území sousedního města Teplá s Ovesnými Kladruby a tudíž nezasahuje v upřesněné poloze do řešeného území Ovesných Kladrub. ÚP navrhuje novou účelovou komunikaci na Podhorní vrch (Z3) jako lesní cestu a dále účelové komunikace u Vysočan (Z36, Z37) jako polní cesty.

Pro rozvojové plochy jsou navrženy vybrané místní komunikace, které navážou na stávající komunikační systém.

Na silnici III/19831 budou upraveny šířkové parametry a v průjezdu obcí bude doplněn alespoň jednostranný chodník. Místní komunikace budou zpevněné. Oboustranně zastavěné komunikace budou dvoupruhové včetně místní komunikace V Domkách a Nádražní. Místní komunikace Kozí bude i nadále pouze jednopruhová. Veřejná autobusová doprava je stabilizována beze změny. ÚP stabilizuje v území parkoviště při severním okraji návsi jako součást zastavitelné plochy Z19 pro rozšířené sportoviště.

V území jsou stabilizovány cyklotrasy č. 2284, 2284A, 2257, 2138A, 361 – Euregio Egrensis a turistické trasy č. 6673 – žlutá, 3607 – zelená a 0208 - červená. ÚP nenavrhuje žádnou novou cyklotrasu ani turistickou trasu v území.

Automobily v obytném území budou parkovat na pozemcích u rodinných domů. Detailní řešení úpravy šířkových parametrů komunikací, chodníků i křižovatek bude posouzeno a provedeno v navazující projektové dokumentaci na základě polohopisného a výškového zaměření dotčeného území. ÚP řeší pouze základní koncepci dopravní infrastruktury nad katastrální mapou M 1 : 5.000.

j) 3.2 Drážní doprava

Obcí prochází železniční trať regionálního významu č. 149 Karlovy Vary – Mariánské Lázně. Na území obce se nachází i železniční zastávka Ovesné Kladruby a to na severu obce. ÚP tyto skutečnosti stabilizuje beze změny.

j) 3.3 <u>Vodní doprava</u>

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

j) 3.4 <u>Letecká doprava</u>

Na území obce se nenachází žádná plocha letecké dopravy, pouze do území obce zasahuje ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb. ÚP toto pásmo respektuje.

j) 4 <u>KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ</u>

<u>j) 4.1 Vodní hospodářství</u>

ZÁSOBENÍ PITNOU VODOU

Obec Ovesné Kladruby se nachází cca 6 km východně od města Mariánské Lázně v pohoří Slavkovský les.

Ovesné Kladruby leží 2 km jižně od Podhorního vrchu (847 m n.m.) v nadmořské výšce 699 - 735 m n.m. Po východním okraji obce prochází rozvodnice mezi povodím řeky Teplé (Ohře), hydrologické povodí 1-13-02-001 a Kosového potoka (Berounka), hydrologické povodí 1-10-01-066.

Plocha povodí říčky Teplé tvoří zároveň ochranné pásmo II. stupně vodního díla (VD) Podhora. VD Podhora se nachází cca 2 km severovýchodně od obce Ovesné Kladruby na východní hranici území obce. VD Podhora je zdrojem vody pro město Mariánské Lázně a záložním zdrojem pitné vody pro město Teplá. Pro VD Podhora je stanoveno území zvláštní povodně, které částečně zasahuje do řešeného území, avšak neohrožuje zde žádnou nemovitost.

VODOTEČE A NÁDRŽE

V obci se nachází Velký Ovesný rybník a Střední Ovesný rybník. Oba jsou stabilizovány jako součást LBC 12 vymezeného v KoPÚ k.ú. Ovesné Kladruby. Jihozápadně od obce pramení Kladrubský potok, Stříbrný potok a nedaleko sídla Vysočany Vysočanský potok. Severně od obce se nachází horní tok Teplé.

POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Ovesné Kladruby nemá vybudovaný systematický vodovod pro rozvod pitné vody. Jednotlivé domy jsou zásobovány ze studní individuálního zásobování vodou. V případě nedostatku vody v soukromých studních je možno využít vody z hydrantu vodovodu zemědělského podniku. Zdrojem vody vodovodního systému zemědělského podniku je VD Podhora. Odtud se voda dopravuje do úpravny vody a dále do vodojemu o objemu 250 m^3. Odtud je voda čerpána do areálu zemědělského podniku a dále je potrubí dovedeno do středu obce, kde je ukončeno hydrantem, který slouží pro potřeby obyvatel.
V současné době má zemědělský areál vybudovanou samostatnou studnu pro užitkovou vodu včetně vodovodu jižně od obce a vodojem nevyužívá.
Vydatnost vod ve studních je nedostatečná. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb.

ZÁSOBOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH VODOU

Stávající domy v obci i nové objekty, které předpokládá územní plán, budou zásobeny novým vodovodním systémem.
Nový vodovod představuje přivedení vody z vodovodního systému města Mariánské Lázně v délce cca 3 500 m, výstavba nového vodojemu o velikosti 2x 25 m^3 s armaturní komorou a tlakovou stanicí pro zajištění dostatečného tlaku horního tlakového pásma a dále nových vodovodních rozvodů v obci.
Přívodní vodovod bude do území obce přiveden v trase Závišín – Zádub – Ovesné Kladruby ze západu podél VN linky 22kV. Na veřejný vodovod budou postupně napojeny stávající nemovitosti v obci a nová výstavba na rozvojových plochách v obci.
Stávající zástavba i nové rozvojové plochy budou zásobeny z nových vodovodních rozvodů.
Vodovodní rozvody budou vycházet z objektu nového vodojemu, který bude umístěn na vrchu Kameniště za posledním domem.
Objekty podél nejvýše položených ulic budou zásobeny přes tlakovou stanici. Další objekty v obci budou zásobeny gravitačně.

<u>Sídlo Vysočany</u>

Sídlo Vysočany se nachází cca 2 km jižně od obce Ovesné Kladruby v povodí Kosového potoka. V blízkosti sídla pramení Vysočanský potok.
Zásobování vodou bude řešeno domovní studní s potřebnou úpravou, aby voda splňovala požadavky vyhl. č.252/2004 Sb.

KANALIZACE

Za dobu zpracování územního plánu byla dokončena stavba oddílné kanalizace a stavba čistírny odpadních vod v obci Ovesné Kladruby. Na oddílnou splaškovou kanalizaci byly postupně napojeny objekty v obci Ovesné Kladruby.

Realizovaná kanalizace sestává ze dvou větví: západní, kratší je vedena místní komunikací od jihu k severu přímo k ČOV, východní, delší, vychází od kostela a obchází obec z východu po místní komunikaci a silnici III/19831. Je vedena k nádraží a dále podél železniční trati je od východu vedena k ČOV Ovesné Kladruby. Kanalizace je určena pouze pro odvedení splaškových vod a má dimenzi DN 300 a DN 250 mm.

Nově vybudovaná ČOV je situována v severozápadní části obce u odtoku z rybníka Velký Ovesný na pozemku p.č. 100/15 v k.ú. Ovesné Kladruby.

ČOV je vybudována jako mechanicko-biologická pro 250 EO.

Odpadní vody jsou do čistírny přiváděny novou oddílnou splaškovou kanalizací. Odpadní vody budou pouze splaškového charakteru.

Kanalizace rozvojových ploch Ovesné Kladruby

K odvedení splaškových vod nových objektů rozvojových ploch bude využito nové oddílné kanalizace. Realizované stoky to z velké části umožňují.

Pouze pro rozvojové plochy Z26, Z10, Z19 a Z14 bude realizována nová kanalizace. Ta bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci, která je dokončena.

Dešťové odpadní vody nových rozvojových ploch budou svedeny do místních vodotečí a vodních nádrží.

Před jejich vypuštěním z předmětné rozvojové plochy musí být doloženo, že stávající srážko-odtokový vztah zůstal zachován.

Sídlo Vysočany

Splaškové vody z částečně obnovené zástavby sídla budou svedeny do blokové domovní čistírny na ploše Z34, kde budou i likvidovány. Dešťové vody budou po zadržení přivedeny do vodotečí.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Vodovodní potrubí

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;

b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;

c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Pásmo ochrany prostředí ČOV a ČSOV

Pásmo ochrany prostředí mezi objektem čistírny a zástavbou se stanovuje dle normy TNV 75 6011, bod 5.1.3.1. a bod 5.1.3.3, tabulka a) a b) na 25 m

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

Území obce Ovesné Kladruby

Obec Ovesné Kladruby se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně a ve II. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody na území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.
Na východním okraji zástavby obce Ovesné Kladruby začíná plocha povodí VD Podhora, která je chráněna ochrannými pásmy I. a II. stupně vodního zdroje.

j) 4.2 Zásobování elektrickou energií

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

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 3 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Ovesné Kladruby	100 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS2	Ovesné Kladruby	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	Ovesné Kladruby	?	?		

Do předmětného území vstupuje ze západu vzdušná VN linka 22 kV od Závišína. Po vstupu do území ještě na hranici je z ní provedena vzdušná VN odbočka na jihozápad do Milhostova. VN linka pokračuje na jihovýchod do Ovesných Kladrub. Na severozápadním okraji obce je z této linky provedena krátká vzdušná odbočka jihozápadním směrem pro napájení trafostanice TS1. Vlastní VN linka pokračuje dále na jihovýchodní okraj obce, kde je ukončena na trafostanici TS2. Trafostanice TS3 je umístěna u Podhorního vrchu v kulturní krajině a slouží pro zásobení radiotelekomunikačního areálu na vrcholu Podhorního vrchu.

Výše zmíněné vedení je řešeno potahem AlFe na betonových a příhradových stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 300 kVA.

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

Návrh

Ovesné Kladruby

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

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=735 kVA
plocha smíšená obytné	Ps=20 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=200 kVA
plocha technické infrastruktury	Ps=20 kVA
plocha výroby a skladování	Ps=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 995 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 osadit na plný příkon 250 kVA a trafostanici TS2 osadit na plný příkon 400 kVA. Dále bude nutné v centrální části obce postavit nové trafostanice TS4 a TS5 s příkony pro 400 kVA.

Vysočany

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch občanského vybavení a plochy technické infrastruktury. Dále je plánovaná přestavba obytné plochy na smíšenou obytnou plochu.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha smíšená obytné	Ps=40 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=100 kVA
plocha technické infrastruktury	Ps=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 160 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné na východním okraji sídla postavit novou trafostanici TS6 s příkonem 250 kVA napájenou vzdušnou VN přípojkou napojenou na stávající VN linku Závišín - Ovesné Kladruby před jejím vstupem do obce Ovesné Kladruby.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

j) 4.3 Zásobování plynem

Plynovody správního území Ovesné Kladruby

Ve správním území obce Ovesné Kladruby se v současné době plynovody nenacházejí.

Středotlaký plynovod se nachází v sousední obci Zádub – Závišín.

Plynofikace rozvojových ploch

Pro plošnou plynofikaci obce Ovesné Kladruby se navrhuje nový STL plynovod, který přivede topné médium z obce Zádub – Závišín.

Nový plynovod bude napojen na stávající STL plynovod DN 100 mm v obci Zádub – Závišín. Plynovod bude přivádět topné médium pro obce Milhostov a Ovesné Kladruby, dimenze 90/63.

Plynovod bude veden ze Závišína do Zádubu a dále jihovýchodním směrem v polní cestě k obci Milhostov. Za obcí Milhostov kříží dráhu, Jilmový potok a je dál veden podél polních a lesních cest východním směrem k obci Ovesné Kladruby. V obci Ovesné Kladruby bude provedena plošná plynofikace. Rozvody plynu budou provedeny tak, že budou plynofikovány všechny stávající objekty i objekty zahrnuté do rozvojových ploch dle územního plánu č. Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z18, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z29, Z30, P1, P2.

Sídlo Vysočany

Do sídla Vysočany nebude přiváděn zemní plyn. Důvodem je velká vzdálenost od Ovesných Kladrub a neefektivnost investice.

Ochranná a bezpečnostní pásma

(dle §68 a §69 Energetického zákona – 458/2000 Sb.)

Ochranná pásma

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

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

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

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

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

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

j) 4.4 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje. Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy pro 1 objekt. ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou

výstavbu. Zdroj tepla bude plyn, dále elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

j) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Ovesné Kladruby spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35 do okresu Cheb. V řešeném území vede dálkový optický kabel podél silnice III/19831. Místní telefonní síť má v řešeném území dostatečné rezervy pro pokrytí navrženého rozvoje území. Veškeré práce spojené s rozšířením nebo obnovou telefonní sítě budou podléhat oprávněnému investorovi.

Na severu obce u vrchu Podhora se nachází retranslační stanice – převaděč, radiová stanice na radiovém směrovém spoji, základová stanice telekomunikačních zařízení a telekomunikační zařízení (bez rozlišení) – další 4 se nacházejí u centrální části obce. ÚP tyto skutečnosti respektuje a plně zapracovává včetně radiových směrových spojů a včetně OP telekomunikačních zařízení.

j) 4.6 Koncepce nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. Na území obce není sběrný dvůr, pouze na OÚ je zřízeno sběrné místo. ÚP na území obce nenavrhuje žádný sběrný dvůr. Obyvatelé obce využívají sběrný dvůr sousedních obcí.

ÚP navrhuje jako součást parku u ČOV na ploše Z4 (ZV) oplocený areál komunitní kompostárny. Kompostárna bude situována v západní části parku u ČOV Ovesné Kladruby.

j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území:

přírodní památka

- východně od obce Podhorní slatě,
- jihozápadně od obce Milhostovské mofety,
- severně od obce Sirňák,

přírodní rezervace

- severně od obce Podhorní vrch,

evropsky významné lokality – Natura 2000

- na severu od obce při hranici katastrálního území Prameny Teplé, CZ0413008
- východně od obce Horní Kramolín – Ovesné Kladruby, CZ0413180

chráněná krajinná oblast

- Slavkovský les (celé řešené území, přičemž severní a západní část řešeného území spadá do II. zóny CHKO)

Celé řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les a v ochranném pásmu II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně.

- Na území obce se nacházejí tato chráněná území:

- významný krajinný prvek ze zákona: PUPFL

vodní toky, rybníky
údolní nivy

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- ÚSES vymezen dle komplexních pozemkových úprav obou katastrálních území, ÚSES mimo KoPÚ vymezen dle ÚAPO ve vazbě na ÚPO Ovesné Kladruby, ÚSES vymezen v A1-ZÚR KK.

Vymezené prvky ÚSES dle KoPÚ

- regionální biokoridor funkční	RBK 1049 - Podhorní vrch, Podhora - K 50
- lokální biocentra funkční	LBC 9 - U Farských lesů
	LBC 11 - Za Podhorou
	LBC 13 - Pod Milhostovem
	LBC 17 - Stříbrný potok
	LBC 18 - Ústí Stříbrného potoka
	LBC 19 - Vysočanský potok
	LBC 26 - Nad Světlou
	LBC 27 - V rovinách
	LBC 28 - Vysočany
- lokální biokoridory funkční	LBK 4 spojnice - LBC 7 - R BK 1049
	LBK 1302 spojnice - LBC 13 - hranice obce
	LBK 1701 spojnice - LBC 17 - LBC 18
	LBK 2701 spojnice - LBC 27 - LBC 19
	LBK 2901 spojnice - LBC 19 - LBC 9
- lokální biokoridory nefunkční	LBK 1102 spojnice - LBC 11 - LBK 2601
	LBK 1201 spojnice - LBC 13 - LBC 6
	LBK 1901 spojnice - hranice obce - LBC 27
	LBK 2601 spojnice - LBC 26 - LBC 17
	LBK 2602 spojnice - LBC 26 - LBC 28

Vymezené prvky ÚSES nad rámec KoPÚ dle A1-ZÚR KK:

- nadregionální biokoridor funkční	NRBK K 47 - Kladská - Zahrádky
- regionální biocentrum funkční	RBC 1110 - Podhorní vrch, Podhora

Poznámka:

RBK 1049 byl zpřesněn v KoPÚ. Na základě požadavku CHKO Slavkovský les k návrhu zadání ÚP byl tento RBK 1049 podél severního okraje železnice u vodního díla Podhora zmenšen ve prospěch LBC 11. RBK 1048 v upřesněné poloze neleží na území obce Ovesné Kladruby, ale na správním území sousedního města Teplá.

Vymezené prvky ÚSES nad rámec KoPÚ dle ÚPO:

- lokální biocentra funkční	LBC 1 - Podhorní mlýn
	LBC 2 - Ovesné Kladruby
	LBC 3 - Pod Podhorou - západ
	LBC 4 - Podhorní vrch
	LBC 5 - Pod Podhorou - jih
	LBC 6 - Podhorní rybník I
	LBC 7 - Podhorní rybník II

	LBC 8 - Kladrubský potok
	LBC 12 - Velký Ovesný rybník
	LBC 13 - Pod Milhostovem
- lokální biokoridory funkční	LBK 1 spojnice - LBC 1 - LBC 4
	LBK 2 spojnice - LBC 3 - LBC 5
	LBK 3 spojnice - LBC 6 - LBC 7

Území obce Ovesné Kladruby leží v oblasti vlastních krajin Tepelská a Toužimska, ve vlastní krajině Tepelská plošina D.1. ÚP chrání před znehodnocením civilizačními vlivy a zejména před zástavbou dominantu komolého kuželu Podhorního vrchu, zemědělskou a lesozemědělskou kulturní krajinu.

Na východním okraji území se nachází vodní dílo Podhora jako zdroj pitné vody pro Mariánské Lázně. Severní a východní část území je souvisle zalesněna.

ZPF v řešeném území v nadmořské výšce 700 m n. m. je zatravněn jako TTP. ZPF severně nad železniční tratí je scelen do velkých bloků s minimem remízů. Jižně od regionální železniční tratě je ZPF rozdroben velkým množstvím rybníků a podmáčených údolních niv vodních toků. Převážná část těchto údolních niv je vymezena jako prvky ÚSES. ÚP nenavrhuje žádné území k zalesnění. Zábor ZPF za hranicí ZÚ je minimální, neboť vytyčená hranice ZÚ poskytuje dostatek dosud nevyužitých a historicky nikdy nezastavěných ploch včetně ZPF, na kterých je navržen rozvoj území. Na území nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky. KoPÚ kromě prvků ÚSES vymezily rovněž interakční prvky, které ÚP rovněž zohledňuje. Jako navržené interakční prvky jsou dle KoPÚ navržena stromořadí podél vybraných účelových komunikací v krajině.

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:
- rejstříkové číslo 16104/4-96, k. ú. Ovesné Kladruby – kostel sv. Vavřince - st. p. č. 48,
- rejstříkové číslo 49650/4-5147, k. ú. Ovesné Kladruby – smírčí kříž Na Skalce - p. p. 1640/7,
- rejstříkové číslo 17857/4-97, k. ú. Ovesné Kladruby – smírčí kříž - p. p. 1460/1,
- rejstříkové číslo 50478/4-5262, k. ú. Ovesné Kladruby – fara s hospodářskými budovami - st. p. č. 47,
- rejstříkové číslo 24159/4-4682, k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub – venkovská usedlost - st. p. č. 18/1.

Využití území je omezeno stanovenými OP vodních zdrojů I. a II. stupně vodního díla Podhora, OP II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně. ÚP též zohledňuje, že celé řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les. ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:
- jsou zapracovány KoPÚ Ovesné Kladruby a Vysočany u Ovesných Kladrub, které především vymezily ÚSES a účelové komunikace v krajině včetně interakčních prvků jako doprovodné zeleně podél vybraných komunikací,
- LBC č.28 (Vysočany) představuje souvislý porost mimolesní zeleně charakteru suťového lesa s přirozenou druhovou skladbou a druhově pestrým bylinným patrem, který se v průběhu 60. let samovolně vyvinul na místě zaniklého sídla. Převážně svahové porosty, místy se skalními výchozy, ve stromech žijí různé druhy netopýrů. Z důvodu ochrany těchto mimořádných přírodních hodnot LBC č. 28 je navržena dostavba ZÚ Vysočan pouze na východní části při plném respektování LBC č. 28 vymezeným v KoPÚ,
- jsou respektovány zájmy ochrany podzemních a povrchových vod na území obce,

- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- nezastavěná kulturní krajina bude i nadále určena k zemědělské a lesnické výrobě,
- jsou stanoveny regulační podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití na ochranu krajinného rázu,
- jednotlivé prvky ÚSES jsou zpřesněny do katastrální mapy,
- zastavitelná plocha Z35 (OX1), u Vysočan byla zrušena a není nyní určena k zastavění,
- prostorové podmínky vybraných funkčních ploch včetně struktury zástavby jsou podrobně regulovány dle zákonné možnosti pro územní plány,
- jsou stanoveny plochy zeleně nad rámec vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, zejména pro regulaci nezastavěných ploch v ZÚ.

Na území obce ÚP vymezuje 2 plochy změn v krajině, jako opatření ke zvýšení retenčních schopností v území, zároveň zvýší ekologickou stabilitu vybraných LBK:

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	W	zvýšení retenčních schopností území	východně od obce Ovesné Kladruby v LBK 1102	otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní
K2	W	zvýšení retenčních schopností území	podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby	otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka včetně revitalizace Stříbrného potoka

Vysvětlivky:

W … plochy vodní a vodohospodářské

j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Ovesné Kladruby se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, žádné dobývací prostory ani výhradní ložiska nerostných surovin. V řešeném území se nevyskytuje žádné sesuvné území. Území pod obcí není poddolováno hlubinnou těžbou. V území se nevyskytují ani prognózní ložiska.

ÚP tyto skutečnosti zapracovává beze změny.

j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

∗ Zájmy obrany státu

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

∗ **Zájmy civilní ochrany**

ÚP nenavrhuje na území obce Ovesné Kladruby žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu.

Obec Ovesné Kladruby má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů obce, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel v území i osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech.
Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality. V řešeném území se nepočítá s žádným objektem stálého tlakově odolného úkrytu s hlavním důrazem na hermetické uzavření.

Na území obce se vyskytují tyto zdroje požární vody
Ovesné Kladruby: Velký rybník na okraji obce

Tyto stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci Ovesné Kladruby je nainstalován místní rozhlas. Na objektu OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě živelného nebezpečí a mimořádné události. V obci je hasičská zbrojnice u hřiště na návsi. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce Ovesné Kladruby ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje.

Nemovitosti na území obce Ovesné Kladruby nejsou ohroženy nebezpečím průchodem přívalové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Podhora, toto území zvláštní povodně zasahuje do řešeného území pouze okrajově mimo jakoukoliv zástavbu i mimo rozvojové plochy. Žádným sídlem neprochází kapacitní vodní tok. Velký a Střední Ovesný rybník je umístěn severně mimo zástavbu obce.

Územím obce neprotéká žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím Q_{100} leté vody. V případě kontaminace lokálních vodních zdrojů pitné vody by bylo nutno zásobovat obyvatele obce balenou pitnou vodou nebo přistavit cisterny s pitnou vodou. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. ÚP řeší revitalizaci krajiny a navrhuje 2 změny v krajině, které zvýší retenci, zvýší ekologickou stabilitu území a ochrání přírodní a kulturní hodnoty území.

Území obce Ovesné Kladruby není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. Na území obce není stanovena zóna havarijního plánování.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Ovesné Kladruby, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě živelného nebezpečí není na území obce Ovesné Kladruby objekt, který by poskytl nouzové ubytování pro více jak 10 - 15 osob (penziony). V současné době na území obce není provozována žádná aktivita, která by poskytovala veřejné stravování v dostatečné kapacitě.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Ovesné Kladruby a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie. Na území obce Ovesné Kladruby je zdrojem mimořádných událostí průjezdná automobilová doprava po silnici III. třídy.

Na území obce Ovesné Kladruby nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. Zdravotní zabezpečení obyvatel Ovesných Kladrub zajišťuje zdravotní středisko v Mariánských Lázních a Záchranná lékařská služba Karlovarského kraje. Nejbližší nemocnice je v Chebu nebo v Plzni.

Na území obce se nachází hřbitov a to na vrchu Kameniště.

Mimořádná karanténní nařízení ve stávajících živočišných chovech na území obce Ovesné Kladruby řeší krajská veterinární správa.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce krizový štáb při OÚ Ovesné Kladruby v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje.

Menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat na západním okraji obce u dokončené ČOV na obecních pozemcích p.č. 100/8, 100/13, 100/14, kde je na ploše Z4 navržen park. OÚ Ovesné Kladruby nepředpokládá trvalé skladování sanačního materiálu na území obce.

j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba je zaměřena zejména na bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení.
- plocha zemědělské výroby je navržena na východě obce mimo obytné území.
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
- ÚP navrhuje novou koncepci zásobování pitnou vodou v obci Ovesné Kladruby a to dle PRVK KK přivedením vodovodu v trase Závišín – Zádub - Ovesné Kladruby, zásobování pitnou vodou v sídle Vysočany a na samotě Podhorní hájovna zůstává i nadále individuální,
- ÚP zohledňuje dokončenou novou koncepci likvidace splaškových vod v obci: ČOV v Ovesných Kladrubech a splašková kanalizace. ÚP navrhuje v sídle Vysočany blokovou ČOV pro individuální odkanalizování navržené výstavby,
- ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy,
- ÚP navrhuje plynofikaci v obci Ovesné Kladruby, která nebyla dosud plynofikována, sídlo Vysočany i nadále nebude plynofikováno,
- ÚP nenavrhuje nové způsoby vytápění objektů, i nadále se budou vytápět individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo,
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření,
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny, kromě plochy Z3 pro lesní účelovou komunikaci,
- na území obce jsou vymezeny prvky ÚSES (dle KoPÚ, A1-ZÚR KK a ÚPO),

- výstavba na území obce je prostorově i výškově regulována.
- jsou respektovány podmínky stanovených OP I. a II. stupně vodní nádrže Podhora, OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně, CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, CHKO Slavkovský les.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Hranice ZÚ byla pro řešené území vymezena k 15.03.2018 a to dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Tato hranice ZÚ byla aktualizována před vydáním ÚP a to s ohledem na zkolaudovanou ČOV v obci. Na území je vymezeno několik ZÚ, jejichž intenzita využití je velmi rozdílná:

* ZÚ vlastní obce Ovesné Kladruby:

Hranice historického intravilánu v r. 1966, která je podkladem pro hranici ZÚ, byla vytyčena velmi směle a zahrnuje jak území původní historické zástavby podél ulicové návsi a podél západního oblouku průjezdné silnice III. třídy, celou podmáčenou nivu bezejmenného toku se 2 rybníky, která nebyla nikdy historicky zastavěna, tak i železniční zastávku vzdálenou od návsi 400m. V hranicích ZÚ tvaru kruhu se tak ocitlo cca 4 - 5 ha TTP a zahrad a Velký a Střední Ovesný rybník v severní části kruhového ZÚ. Průjezdná silnice III/19831, na níž leží ulicová náves, spolu s dalšími místními komunikacemi vytvářejí uzavřený kruh o průměru 450 – 550 m s velmi řídce roztroušenou zástavbou. Souvislá zástavba je dnes pouze podél průjezdné silnice III. třídy.

V roce 2011 byly ukončeny KoPÚ Ovesné Kladruby, které na podstatné části podmáčeného a dosud nezastavěného ZPF s rybníky na severu ZÚ u železniční zastávky vymezily funkční LBC č. 12 Velký Ovesný rybník. Tím se stalo toto území s TTP v ZÚ nezastavěné ze zákona. Využití ostatního území v ZÚ Ovesných Kladrub kromě LBC č. 12 je rovněž ještě málo intenzivní. Stávající zástavba podél komunikací v ZÚ je nepravidelná, značně roztroušená. Zastavěny nejsou ani rozparcelované pozemky dříve schválených rozvojových ploch dle ÚPO. Pouze jižní zástavba ulicové návsi je kompaktní, souvislá. V severní frontě návsi stojí pouze 4 domy. V jihovýchodním cípu ZÚ je vklíněn rozsáhlý zemědělský areál, který je i dnes provozovaný. Uprostřed ZÚ podél jižní hranice LBC 12 se nachází pás nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, který omezuje možnou zástavbu v území. Celá jižní polovina ZÚ jižně od ZPF I. třídy ochrany není zatížena takovými limity využití území, které by zcela vyloučily zástavbu.

ÚP proto řeší téměř celý rozvoj obce v hranicích ZÚ jako jeho dostavbu a to zejména v jižní části ZÚ mimo vymezené LBC č.12, kde je navržena k obnově komunikace v Domkách a zástavba okolo ní. Zástavba v ZÚ je navržena i u železniční zastávky na severu ZÚ, dále je v hranicích ZÚ oboustranně dostavěna východní propojovací ulice od zemědělského areálu k železniční zastávce.

ÚP navrhuje v ZÚ tyto plochy:
bydlení : Z7, část Z8, Z10, Z12, Z18, Z22, Z23, Z24, Z27, Z29, Z30
zahrady: Z1, Z21
veřejná prostranství: Z9, část Z17, Z28
smíšené bydlení: Z11
občanské vybavení: Z15, Z19, P1, P2

Mimo ZÚ jsou v obci navrženy pouze zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost: Z6, Z14, pro výrobu Z26, veřejné prostranství Z4 a pro bydlení Z25 a část Z8.

Řešením ÚP je navržena kompaktní zástavba podél obvodových komunikací v ZÚ. LBC č. 12 zůstává v ZÚ i nadále nezastavěnou kulturní krajinou. ZPF I. třídy ochrany je zabírán jen okrajově.

* ZÚ sídla Vysočany:

Na rozdíl od obce byla hranice ZÚ vytyčena v rozsahu skutečné historické zástavby. Dnes je však sídlo již zaniklé, naprostá většina domů byla rozebrána po II. světové válce a odeslána na Slovensko. Rozsáhlé dříve zastavěné území je dnes souvisle porostlé listnatými stromy v režimu mimolesní zeleně s ochranou VKP. Při KoPÚ bylo na podstatné části ZÚ Vysočan vymezeno funkční LBC č.28. Tím se stala tato západní část ZÚ nezastavěným územím ze zákona. Na východním cípu ZÚ je dnes rekonstruováno 1 venkovské stavení. V ZÚ je pouze 1 nevyužitá plocha k dostavbě, ÚP zde navrhuje zastavitelnou plochu Z33 pro agroturistiku. Stavební parcela č.p. 19 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub mimo souvislé ZÚ Vysočan je nyní určena k zástavbě a to pro plochu OX2 – občanské vybavení – se specifickým využitím – předpokládá se možnost realizace altánu nebo rozhledny.

* Ostatní ZÚ:

V řešeném území je dále stabilizováno několik dalších ZÚ, jejichž stávající využití je intenzivní:

- hráze vodní nádrže Podhora – plochy TI,
- areál technické infrastruktury TI na Podhorním vrchu,
- samota Podhorní hájovna – plocha BV uprostřed lesů.

Tato zastavěná území jsou pouze stabilizovaná, slouží svému účelu a ÚP zde nenavrhuje v hranicích ZÚ žádnou rozvojovou plochu.

- **Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Ovesné Kladruby**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Ovesné Kladruby.

Rozvoj území je výrazně soustředěn do obce Ovesné Kladruby jako centra území. V zaniklém sídle Vysočany jsou řešeny zastavitelné plochy pro občanské vybavení OX1, OX2 a technickou infrastrukturu TI v minimálním rozsahu. Veškeré zastavitelné plochy bydlení a jedna zastavitelná plocha smíšeného bydlení navržené v celém řešeném území jsou situovány v Ovesných Kladrubech. Naprostá většina zastavitelných ploch bydlení a jedna zastavitelná plocha smíšeného bydlení v obci je řešena v ZÚ jako dostavba ploch podél stávajících místních komunikací nebo jako oboustranná zástavba nově navržené místní komunikace V Domkách. Rozvoj území je navržen v jedné etapě bez udání časového horizontu. ÚP navrhuje celkem 9,1 ha zastavitelných ploch, z toho 5,11 ha zastavitelných ploch bydlení (54,9 %) a 0,08 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení (0,8 %), celkem 5,2 ha. Většina zastavitelných ploch bydlení je dříve schválených dle ÚPO: 4 ha = 78,4 %. Doplňující průzkumy a rozbory z X./2013 vyhodnotily, že na 5,83 ha všech zastavitelných ploch dle ÚPO byla dosud zkolaudována pouze 1 stavba = 1RD, 5,76 ha všech dříve schválených zastavitelných ploch dle ÚPO není dosud zastavěných.

Stav obyvatel v území kolísá, migrace obyvatel a úmrtí starší generace je značná.

1992: 104 obyvatel, 36 obydlených bytů
2001: 121 obyvatel, 45 obydlených bytů
2011: 111 obyvatel, 45 obydlených bytů

31.12.2016: 124 obyvatel, 46 obydlených bytů

Velikost bytové domácnosti 2,7 obyvatel /byt. Ve 3 RD žije více hospodařících domácností. Za 25 let se zvýšil počet obyvatel ze 104 na 124, což představuje nárůst o 20 obyvatel = 19%. Za 25 let se zvýšil počet obydlených bytů z 36 na 46, což představuje nárůst o 10 bytů = 27,8%.

- **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 500 m^2, velikost bytové domácnosti 2,2 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského značně rozvolněného charakteru zástavby s větším zázemím hospodářských budov a zároveň je zohledněn požadavek na výsadbu stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást zástavby, krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1).

Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

- **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 800 m^2, velikost bytové domácnosti 2,2 obyv. / byt.

ÚP řeší dle požadavku obce pouze jednu zastavitelnou plochu smíšeného bydlení o rozloze 800 m^2 jako dostavbu návsi v ZÚ.

- **Velikost bytové domácnosti:**

Pro potřeby odborného posouzení byla velikost bytové domácnosti snížena ze současných 2,7 obyvatel/ 1 byt na 2,2 obyvatel / 1 byt. Toto snížení odpovídá vývoji demografické situace v ČR a způsobu života současné mladé generace.

- **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**
  - <u>Požadavky vyplývající z demografického vývoje:</u>
    Nárůst 7 % obyvatel = 9 obyvatel = 4 byty, z toho 1 SV = 0,08 ha + 3 BV = 0,45 ha, celkem 0,53 ha
  - <u>Požadavky z nechtěného soužití:</u>
    3 byty v BV = 7 obyvatel = 0,45 ha
  - <u>Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:</u>
    A1-ZÚR KK vymezují na řešeném území specifickou oblast nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les s úkolem rozvíjet služby pro rekreaci a turistický ruch a zároveň respektovat přírodní a krajinné hodnoty území. Vzhledem ke skutečnosti, že v rodinných domech v území jsou provozovány penziony rodinného typu, je třeba v souladu s úkoly a cíli A1-ZÚR KK navýšit rozlohu zastavitelných ploch bydlení právě pro rozvoj služeb rodinného typu provozovaných obyvateli obce v jejich RD. Rovněž je třeba zohlednit migraci obyvatel v území. Nárůst 20 % obyvatel = 25 obyvatel = 12 bytů v BV = 1,8 ha.

- Požadavky na sanace území:
  5 % bytů = 3 byty v BV = 0,45 ha

- Potřeba ploch bydlení: 3,23 ha.
- Rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 0,32 ha zastavitelných ploch bydlení
- **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 3,55 ha.**

Celková odborně posouzená potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v řešeném území je 3,55 ha. ÚP navrhuje celkem 5,2 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 1,65 ha = 46,5 % více, než činí odborné posouzení potřeby těchto ploch. Z navržených 5,2 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení bylo v ÚPO řešeno 4 ha. Je tedy zřejmé, že už ÚPO byl nadhodnocen o 0,45 ha = 12,7 % těchto ploch. Nad rámec ÚPO je řešeno v novém ÚP dalších 1,2 ha zastavitelných ploch bydlení. Projektant v době zpracování DPR k ÚP Ovesné Kladruby (léto 2013) seznámil jak p. starostku tak i obyvatele na besedě k ÚP s touto skutečností nesouladu odborně posouzené potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení s požadavky obce na rozvoj území. Bylo dohodnuto, že jižně podél železniční zastávky v ZÚ bude navržen park. Toto řešení bylo zakotveno v DPR i v zadání ÚP. Obec však v průběhu zpracování návrhu ÚP uplatnila svůj požadavek na novou zastavitelnou plochu bydlení Z30 podél železniční zastávky o rozloze 0,86 ha. Tato celá plocha Z30 je řešena nad rámec ÚPO stejně jako zastavitelná plocha smíšeného bydlení Z11 (0,08 ha), východní část zastavitelné plochy bydlení Z18 (0,49 ha) a plocha Z25 (0,05 ha), plocha Z13 (0,21 ha). Projektantovi ÚP nejsou známy jiné důvody než přání jednotlivých majitelů pozemků na řešení zastavitelných ploch bydlení na svých pozemcích. Majitelem části pozemků u plochy Z30 je dosud stát, obec chce získat tyto pozemky přednostně do svého vlastnictví na základě vydaného ÚP se zastavitelnou plochou Z30 pro BV.
Neopomenutelnou a zcela specifickou skutečností tohoto řešení ÚP však je, že kromě plochy Z25 a části dříve schválené plochy Z8, leží veškeré ostatní zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v hranicích ZÚ.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Ovesné Kladruby

Dle tabulek na konci kapitoly j) 1 navrhuje ÚP celkem 9,1 ha zastavitelných ploch, z toho 4,0 ha pro ostatní zastavitelné plochy. ÚP navrhuje tento rozsah ostatních zastavitelných ploch dle jednotlivých funkcí:

- plochy občanského vybavení: 1,25 ha, řešeno rozšíření stávajícího hřiště na návsi a zejména plochy pro agroturistiku, vše v souladu s úkoly specifické oblasti SOB-N1 Slavkovský les vymezené v A1-ZÚR KK
- plochy veřejných prostranství: 1,13 ha zejména pro místní komunikace,
- plochy dopraní infrastruktury: 0,92 ha, navrženy v obci i ve Vysočanech, k obnově vybrané účelové komunikace mimo KoPÚ
- plochy výroby a skladován: řešeno 0,19 ha pro zemědělskou výrobu
- plochy technické infrastruktury: řešeno 0,08 ha, pro ČOV

Z uvedeného přehledu navržených ostatních zastavitelných ploch v ÚP vyplývá, že návrh těchto ploch je v souladu s požadavky A1-ZÚR KK a s vydanými KoPÚ. Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou přiměřené.

l) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP v řešeném území nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu, která není řešena v A1-ZÚR KK.

ÚP ale navrhuje změny koncepce zásobování území pitnou vodou a plynem s vazbou na širší území. Území bude zásobováno pitnou vodou z vodovodního systému města Mariánské Lázně. Trasa přívodního vodovodu Závišín – Zádub – Ovesné Kladruby je řešena ze západu podél venkovního vedení VN 22kV. Obec Ovesné Kladruby bude plošně plynofikována STL plynovodem napojeným na stávající STL plynovod v sousední obci Zádub – Závišín. Trasa STL plynovodu je řešena ze západu podél účelové komunikace vymezené v KoPÚ Ovesné Kladruby. Obě tyto navržené skutečnosti, trasa přívodního vodovodu ze systému Mariánských Lázní i trasa STL plynovodu z obce Zádub – Závišín představují aktivity nadmístního významu, které nejsou řešeny v A1-ZÚR KK. Trasa vodovodu je řešena v souladu s PRVK KK.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000. Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.03.2018 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla aktualizována těsně před vydáním ÚPO a to z důvodu kolaudace ČOV na ploše Z5.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Ovesné Kladruby a k. ú. Vysočany u Ovesných Kladrub.

Na území obce je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES dle podkladů KoPÚ, A1-ZÚR KK a ÚPO.

*** Klimatické poměry**

Klimatické oblasti dle Quitta: MT3 a CH7

Řešené území je charakteristické mírně teplým, přičemž vlhkým klimatem, i když se tato oblast vyskytuje v částečném srážkovém stínu. Málokdy se zde vyskytují extremity počasí tzn. dlouhotrvající období sucha, částečné přívalové deště a deště vlhkých intenzit. Oblast je charakteristická nižším ročním úhrnem globálního a přímého záření.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 34 - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, lehké, lehčí, středně těžké, krystalické břidlice a pod. horniny, štěrkoviště,
- HPJ 37 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, rendziny, lehké až lehčí, všechny středně těžké, všechny pevné horniny, mělké půdy silně skeletnaté,
- HPJ 40 - hnědé půdy aj. včetně oglejených subtypů, lehké až lehčí středně těžké, různé substráty, extrémně svažité polohy (do 12^0),
- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření,
- HPJ 67 - skupina půd hydromorfních glejové půdy při vodních tocích, středně těžké, zamokřené s vysokou hladinou spodní vody, po odvodnění vhodné na louky,
- HPJ 72 - skupina půd hydromorfních, glejové půdy zrašeliněné a rašeniliští, středně těžké půdy bez skeletu, trvale pod vlivem vysoké hladiny spodní vody,
- HPJ 73 – skupina půd hydromorfních,glejové a oglejené půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké půdy se slabou až střední skeletovostí, výskyt svahových pramenišť.

Tabulková část je zpracována v tabulce Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 pro celé řešené území obce a je přiložena k této kapitole m) 1 textové části odůvodnění ÚP Ovesné Kladruby.
V této tabulce je uvedeno:
- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Ovesné Kladruby a Vysočany u Ovesných Kladrub,
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy v ha

ÚP Ovesné Kladruby navrhuje tyto rozvojové plochy v 1 etapě bez udání časového horizontu.

Obec Ovesné Kladruby

**** Zastavitelné plochy***

Z1 - plocha zeleně na severu obce jižně pod železnicí - ZS
Z2 - plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací na severozápadě obce - PV
Z3 - plocha dopravní infrastruktury jako lesní účelová komunikace na Podhorní vrch – DX2
Z4 - plocha veřejného prostranství na severozápadě obce pod Velkým Ovesným rybníkem - ZV
Z6 - plocha občanského vybavení pro agroturistiku na severozápadě obce - OX1
Z7 - plocha bydlení na západě obce nad Velkým Ovesným rybníkem - BV
Z8 - plochy bydlení na západě obce - BV
Z9 - plocha veřejného prostranství jako rozšíření a rekonstrukce místní obslužné komunikace v centrální části obce - PV
Z10 - plochy bydlení oboustranně podél místní obslužné komunikace v centrální části obce - BV
Z11 - plocha smíšená obytná v severní části centra obce - SV
Z12 - plocha bydlení v severní části centra obce - BV
Z13 - plochy bydlení jako dostavba proluk na jihozápadním okraji obce - BV
Z14 - plocha občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova - OX1

Z15 - plocha občanského vybavení na jihu obce u hřbitova – OX2
Z17 - plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací ke hřbitovu - PV
Z18 - plochy bydlení jako dostavba proluk na jihovýchodě obce podél silnice III/19831 - BV
Z19 - plocha občanského vybavení jako rozšíření stávající plochy sportu - OS
Z20 - plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávajícího parku na východě centrální části obce u hřiště - ZV
Z21 - plocha zeleně na východě centrální části obce - ZS
Z22 - plocha bydlení severně pod hřištěm - BV
Z23 - plocha bydlení na východě obce severně pod zemědělským areálem - BV
Z24 - plocha bydlení jako dostavba proluky na východě obce - BV
Z25 - plochy bydlení na východním okraji obce o zbytkové plochy - BV
Z26 - plocha výroby a skladování na východě obce - VZ
Z27 - plocha bydlení jako dostavba proluky na severovýchodě obce - BV
Z28 - plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávající místní obslužné komunikace na severovýchodě obce - PV
Z29 - plocha bydlení na severovýchodě obce jižně pod železniční zastávkou - BV
Z30 - plocha bydlení na severu obce jižně pod železniční zastávkou - BV

**** Plochy přestavby***
P1 - přestavba bydlení na plochu občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce u hřbitova - OX1
P2 - přestavba bydlení na plochu občanského vybavení pro agroturistiku na jihu obce - OX1

Sídlo Vysočany
**** Zastavitelné plochy***
Z33 - plocha občanského vybavení pro agroturistiku v centrální části sídla - OX1
Z34 - plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihozápadě sídla - TI
Z36 - plocha dopravní infrastruktury jako polní účelová komunikace jihozápadně od sídla – DX1
Z37 - plocha dopravní infrastruktury jako polní účelová komunikace k vrchu Vysočanského lesa severně nad sídlem – DX1
Z38 – plocha občanského vybavení v centrální části sídla – OX2

**** Plochy přestavby***
P3 - přestavba bydlení na plochu smíšenou obytnou v centrální části sídla – SV
P4 – přestavba na plochu občanského vybavení jihovýchodně u sídla – OX2

SEZNAM PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ:
K1 - otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby - W
K2 - otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby včetně revitalizace potoka – W

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 –

Z4, Z6 - Z15, Z17 - Z30, Z33, Z34, Z36, Z37, Z38, P1 – P4, K1 – K2) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 - 10). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

- Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant úpravy návrhu ÚP, které ale neměly vliv na bilancovaný zábor ZPF. Zejména byly zcela zrušeny zastavitelné plochy Z31, Z32 pro účelové komunikace v krajině (řešeno na ostatních pozemcích) a plocha Z35 pro agroturistiku (řešeno na stavební parcele), vše bez bilancovaného záboru ZPF. Na ploše původní Z35 ve Vysočanech je navržena nová přestavbová plocha P4 pro specifické občanské vybavení, bez vlivu na ZPF, na ostatní ploše. Plocha Z5 (lokalita záboru ZPF č.2) je zrušena – obecní ČOV je již zkolaudována a aktualizována hranice ZÚ, zábor ZPF byl tímto snížen o 0,2 ha. Dále byla rozšířena plocha změny v krajině K2 i o vodní tok Stříbrného potoka (řešeno na ostatních pozemcích). Těmito úpravami návrhu ÚP se nezmenšil bilancovaný zábor ZPF.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	**FUNKCE**	**ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**	**POZNÁMKA:** A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Zastavitelné plochy			
Obec Ovesné Kladruby			
Z1	Zeleň		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE

Z2	Veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z3	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z4	Veřejná prostranství	**1**	
Z6	Občanské vybavení	**3**	
Z7	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z8	Bydlení	**4**	B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z9	Veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z10	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z11	Smíšená obytná		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z12	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z13	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ -

			NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z14	Občanské vybavení		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z15	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z17	Veřejná prostranství	**5**	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z18	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z19	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z20	Veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z21	Zeleň		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Z22	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z23	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z24	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z25	Bydlení	**6**	
Z26	Výroba a skladování	**7**	
Z27	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE

Z28	Veřejná prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z29	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z30	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Plochy přestavby			
P1	Občanské vybavení		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P2	Občanské vybavení		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Vysočany			
Zastavitelné plochy			
Z33	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z34	Technická infrastruktura	**8**	
Z36	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z37	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z38	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy přestavby			
P3	Smíšená obytná		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P4	Občanské vybavení		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy změn v krajině			

K1	Vodní a vodohospodářské	**9**	
K2	Vodní a vodohospodářské	**10**	

➢ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

Navrženým rozvojem území je zabírán ZPF v celkovém rozsahu 3,6 ha. Převážná část zastavitelných ploch je již řešena v ÚPO, který bude platit do doby nabytí účinnosti tohoto nového ÚP. Předchozí zábor ZPF činí 0,8 ha (21%). Naprostá většina ploch se dle společného metodického doporučení MMR a MŽP nevyhodnocuje k záboru ZPF, neboť rozvojové plochy zejména bydlení leží na ZPF v ZÚ. Většina rozvojových ploch v ZÚ v obci i ve Vysočanech byla řešena v ÚPO. Nový ÚP naopak ruší velkou rozvojovou plochu pro fotbalové hřiště dle ÚPO v obci v ZÚ.

V celkové struktuře odjímaného ZPF v rozsahu 3,6 ha dle ÚP převládá zábor TTP 3,4 ha (95 %) nad záborem orné půdy 0,2 ha (5 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy a na dostavbu proluk v ZÚ včetně ploch přestavby.

V celkové struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený na tři třídy ochrany ZPF: V. třída ochrany: 1,4 ha = 38,9 %, IV. třída ochrany: 0,004 ha = 0,1 %, III. třída ochrany: 2,2 ha = 61 %.

Nejkvalitnější ZPF, který je zabírán, se nachází ve III. třídě ochrany a největší rozlohou je zabírán tento ZPF III. třídy plochami změn v krajině K1 a K2 a to v rozsahu 1,94 ha ZPF pro plochy vodní a vodohospodářské.

Největší funkční plochou jsou plochy vodní a vodohospodářská v celkovém rozsahu 2,56 ha (ZPF na III. a V. třídě ochrany). Dále jsou řešeny plochy bydlení 0,08 ha (ZPF na III. a V. třídě ochrany), plochy občanského vybavení v rozsahu 0,47 ha ZPF na V. třídě ochrany, plochy výroby a skladování v rozsahu 0,19 ha (ZPF na III. třídě ochrany) a plochy veřejného prostranství v rozsahu 0,25 ha (ZPF na III. – V. třídě ochrany).

*** Plochy změn v krajině:**

ÚP navrhuje celkem 2 plochy změn v krajině K1 a K2.

Plochy změn v krajině jsou navrženy jako veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území. Jsou navrženy pro funkční plochu vodní a vodohospodářskou se záborem v celkovém rozsahu 2,56 ha (ZPF na TTP a na III. a V. třídě ochrany).

Podrobná problematika ploch změn v krajině – viz. kap. e) výrokové části.

*** Územní rezervy:**

ÚP nenavrhuje v řešeném území žádné plochy územních rezerv.

➢ **Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

V 70. letech minulého století byly v řešeném území provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti a to převážně severně a východně od obce.

Přesný rozsah zabíraného ZPF s provedenými melioracemi – viz. poslední sloupec tabulky na konci této kapitoly. Celkem je zabíráno 3 ha ZPF s provedenými melioracemi.

ÚP na území obce nerozšiřuje meliorace v území.

➢ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce Ovesné Kladruby je provozován jeden zemědělský areál. Tento areál zemědělské výroby na jihu obce je stabilizován. ÚP navrhuje novou rozvojovou plochu pro umístění zemědělské výroby na východě obce v rozsahu 0,19 ha ZPF na III. třídě ochrany.

➢ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Převážná část okolí kolem samotné obce a sídla Vysočany tvoří zemědělská půda, která je intenzivně využívána. ÚP respektuje účelové komunikace jako polní a lesní cesty a zároveň navrhuje obnovu vybraných účelových komunikací v území. Lesní masiv se nachází především na severu, severovýchodě a západě řešeného území. Na území obce je zpřesněn ÚSES a to dle KoPÚ, A1-ZÚR KK a ÚPO Ovesné Kladruby. ÚP dále stabilizuje síť turistických tras a cyklotras beze změny.

Plochy změn v krajině ozn. K1 a K2 pro opatření ke zvýšení retenčních schopností území představují zábor ZPF o celkové rozloze 2,56 ha. Obě tyto plochy změn v krajině zároveň zvýší ekologickou stabilitu území a přispějí k založení dnes nefunkčních LBK 1102 (K1) a 2601 (K2). Struktura krajiny řešeného území je řešena v příloze A2 v grafické části odůvodnění ÚP.

➢ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- ÚP zohledňuje Územní plán obce Ovesné Kladruby z roku 2002 v rozsahu rozvojových ploch, a to zejména ve vztahu na § 102 stavebního zákona, v platném znění, zároveň je třeba vzít v úvahu, že naprostá většina majitelů dříve schválených rozvojových ploch bydlení výstavbu RD na svých pozemcích nepřipravuje.
- rozvoj území je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu,
- ÚP nenavrhuje žádná variantní řešení, rozvoj na území obce Ovesné Kladruby je jednoznačný, ÚP přebírá ve velké míře řešení z ÚPO Ovesné Kladruby – předchozí zábor ZPF činí 0,8 ha,
- ÚP respektuje limity využití území,
- rozvojové plochy jsou řešeny ve vazbě na ZÚ, výrazná část rozvojových ploch je umístěna v ZÚ jako dostavba dnes nevyužitých ploch a proluk v ZÚ, blíže problematika využití ZÚ – viz kap. k) textové části odůvodnění ÚP,
- kompaktní rozvoj obce – důraz na bydlení,
- ÚP chrání údolní nivy toků,
- ÚP nenavyšuje fragmentaci krajiny.

➢ **Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Tyto rozvojové plochy nepředstavují dle společného metodického doporučení MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF:

- Z1, Z2, Z3, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, Z28, Z29, Z30, Z33, Z36, Z37, Z38, P1, P2, P3 a P4.

Jedná se zejména o plochy bydlení v ZÚ (Z7, Z10, Z12, Z13, Z22, Z23, Z24, Z27, Z29, Z30), o plochy smíšeného bydlení v ZÚ (Z11), o plochy na ostatních pozemcích bez záboru ZPF (Z3, Z19, P2, Z33, Z36, Z37, Z38, P3, P4), o plochy jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení v ZÚ se záborem ZPF do 2.000 m^2 (Z2, Z9, Z14, Z15, Z20, Z28), rozvojové plochy jako zahrady – trvalá součást ZPF (Z1, Z21).

Podrobně zdůvodněny jsou proto lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

1 (Z4) - plocha veřejného prostranství – park u ČOV na severozápadě obce pod Velkým Ovesným rybníkem – ZV – předchozí zábor 0,22 ha, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,22 ha TTP ve II. a V. třídě ochrany, zábor meliorací 0,1 ha, park představuje vhodnou izolaci areálu ČOV vůči okolní zástavbě
3 (Z6) - plocha občanského vybavení pro agroturistiku na severozápadě obce - OX1 – předchozí zábor 0,34 ha, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,47 ha TTP v V. třídě ochrany, zábor meliorací 0,4 ha, v souladu s úkoly územního plánování stanovenými v A1-ZÚR KK pro specifickou oblast nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les
4 (Z8) - plochy bydlení na západě obce – BV – předchozí zábor 0,02 ha, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,03 ha TTP v V. třídě ochrany, dostavba proluk v ulicové zástavbě v centru obce,
5 (Z17) - plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací ke hřbitovu – PV – ve vazbě na ZÚ, zábor 0,02 ha TTP ve IV. a V. třídě ochrany, veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS WD4
6 (Z25) - plochy bydlení na východním okraji obce nad rámec ÚPO, zbytkové plochy – BV – ve vazbě na ZÚ, zábor 0,05 ha TTP ve III. třídě ochrany, plochy dle stávajícího stavu území – zarovnání plotu,
7 (Z26) - plocha výroby a skladování na východě obce – VZ, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,19 ha TTP ve III. třídě ochrany, nad rámec ÚPO, jediná výrobní plocha v řešeném území pro vyvážený vztah 3 pilířů URÚ
8 (Z34) - plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na jihozápadě sídla Vysočany – TI – ve vazbě na ZÚ, zábor 0,08 ha TTP v V. třídě ochrany, nad rámec ÚPO, veřejná infrastruktura
9 (K1) - otevření melioračního hlavníku včetně vytvoření tůní v LBK 1102 východně od obce Ovesné Kladruby – W – opatření v krajině, zábor 0,46 ha TTP ve III. a V. třídě ochrany, dle KoPÚ, zábor meliorací 0,4 ha, VPO ve veřejném zájmu VR1 ke zvýšení retence území
10 (K2) - otevření zatrubněného odpadu rybníka podél Stříbrného potoka v LBK 2061 jihovýchodně od obce Ovesné Kladruby včetně revitalizace potoka – W – opatření v krajině, zábor 2,1 ha TTP ve III. a V. třídě ochrany, dle KoPÚ, zábor meliorací 2 ha, VPO ve veřejném zájmu ke zvýšení retence území

- **Ochrana horninového prostředí**

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

ZÁVĚR:

Rozvojové zastavitelné plochy jsou zaměřeny na proluky ZÚ a další nevyužitá území v ZÚ, jsou řešeny mimo údolní nivy toků a mimo prvky ÚSES. Zábor ZPF je soustředěn na III. – V. třídu ochrany – tedy převážně na horší a nejhorší kvalitu ZPF. Nejkvalitnější ZPF v I. ani v II. třídě ochrany není řešením ÚP vůbec zabírán. V území jsou stabilizovány účelové komunikace. ÚP též navrhuje k obnově vybrané účelové komunikace zejména dle KoPÚ. V maximální míře je zohledněn ÚPO. Rozsah zastavitelných ploch bydlení není v souladu s odborně posouzenou potřebou očekávaného rozvoje řešeného území. ÚP navrhuje o 46,5 % (o 1,65 ha) zastavitelných ploch bydlení a smíšeného

bydlení více, než činí odborně posouzená potřeba rozvoje území. Naprostá většina zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení je však řešena v ZÚ, a proto není dle společného metodického doporučení předmětem bilance záboru ZPF.

Z výše uvedeného podrobného rozboru jasně vyplývá, že navržený bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 3,6 ha je přiměřený a odpovídá úloze a postavení obce Ovesné Kladruby ve struktuře osídlení Karlovarského kraje ve vazbě na vymezenou specifickou oblast SOB-N1 Slavkovský les.

Navržený zábor ZPF v rozsahu 3,6 ha ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území obce Ovesné Kladruby ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území obce.

Přiloženy jsou tyto přílohy:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1
- Schéma č. 1 – obec Ovesné Kladruby

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
Katastrální území: Ovesné Kladruby, Vysočany u Ovesných Kladrub

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednolivých kultur (ha)						Zábor ZPF podlé tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
I. ETAPA															
4	Plochy bydlení	Oves.K.	0,0339						0,0339					0,0339	
6	Plochy bydlení	Oves.K.	0,0490	0,0490								0,0490			
Plochy bydlení celkem			**0,0829**	**0,0490**					**0,0339**			**0,0490**		**0,0339**	
3	Plochy obč. vybav.	Oves.K.	0,4707						0,4707					0,4707	0,3996
Plochy obč. vybav. celkem			**0,4707**						**0,4707**					**0,4707**	**0,3996**
8	Plochy tech. infra.	Vysoč.	0,0843						0,0843					0,0843	
Plochy tech. Infra. celkem			**0,0843**						**0,0843**					**0,0843**	
7	Plochy výroby a skl.	Oves.K.	0,1926	0,1926								0,1926			
Plochy výroby a skl. celkem			**0,1926**	**0,1926**								**0,1926**			
1	Plochy veř. prostr.	Oves.K.	0,2211						0,2211			0,0043		0,2168	0,1032
5	Plochy veř. prostr.	Oves.K.	0,0243						0,0243				0,0044	0,0199	
Plochy veř. prostr.celkem			**0,2454**						**0,2454**			**0,0043**	**0,0044**	**0,2367**	**0,1032**
9	Plochy vodní	Oves.K.	0,4565						0,4565			0,1822		0,2743	0,4240
10	Plochy vodní	Vysoč.	2,0991						2,0991			1,7573		0,3418	2,0507
Plochy vodní celkem			**2,5556**						**2,5556**			**1,9395**		**0,6161**	**2,4747**
CELKEM ZPF			**3,6315**	**0,2416**					**3,3899**			**2,1854**	**0,0044**	**1,4417**	**2,9775**

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu kromě rozvojové plochy Z3 pro obnovu účelové lesní komunikace zapracované dle KoPÚ, která zabírá 1.758 m^2 lesa. Jedná se o navrženou přístupovou komunikaci na Podhorní vrch na okraji souvislého lesního masivu. Záborem 0,17 ha lesa nebude ohrožena jeho stabilita. Některé rozvojové plochy leží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa: část Z16 – obnova účelové komunikace, K2 – otevření zatrubněného odpadu rybníka včetně revitalizace Stříbrného potoka.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa neleží žádná rozvojová plocha pro výstavbu nadzemních staveb.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění. Na území obce se nenalézají žádné zastavěné plochy rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP mění vazby obce na své okolí a navrhuje:
- Přívodní vodovod v trase Závišín - Zádub – Ovesné Kladruby z vodovodního systému města Mariánské Lázně s přesahem do území obce Zádub - Závišín
- STL plynovod ze sousední obce Zádub - Závišín
- Území obce Ovesné Kladruby neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR
- A1-ZÚR KK vymezují na území obce:
- specifickou oblast nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les vymezenou rozvoj rekreace a cestovního ruchu při ochraně přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot CHKO Slavkovský les
- VPS dopravní infrastruktury D.50 –silnice II/198 Horní Kramolín, přeložka.
- Tato přeložka silnice II/198 je zpřesněna a řešena v ÚP Teplá a nepřesahuje do správního území obce Ovesné Kladruby, proto ÚP Ovesné Kladruby neřeší v upřesněné poloze VPS D.50 vymezenou v A1-ZÚR KK v řešeném území
- RBC 1110 Podhorní vrch - Podhora
- NRBK K47 Kladská - Zahrádky
- RBK 1048 Nezdické louky - Podhorní vrch - Podhora
- RBK 1049 Podhorní vrch, Podhora - K50
- Do ÚP byly zapracovány v upřesněné poloze RBC 1110, NRBK K47, RBK 1049, naopak RBK 1048 v upřesněné poloze na správním území obce neleží, proto není v ÚP zapracován,
- ÚP zohledňuje stávající limity využití území nadmístního charakteru technické a dopravní infrastruktury:
- silnice III. třídy (č.19831), OP = 15 m
- silnice II. třídy (č. 198), OP = 15 m
- regionální železnice č. 149, OP = 60 m
- cyklotrasa č. 2284, 2284A, 2257, 2138A, 361 - Euregio Egrensis
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m
- dálkový optický kabel, OP = 1 m
- OP leteckých zabezpečovaných zařízení MO ČR – celé území obce
- dálkový vodovodní řad užitkové vody

- radiový směrový spoj
- OP letiště s výškovým omezením staveb

➢ ÚP plně respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území:

- přírodní památky - Podhorní slatě, Milhostovské mofety, Sirňák
- přírodní rezervace - Podhorní vrch
- EVL Natura 2000 - Prameny Teplé CZ0413008, Horní Kramolín - Ovesné Kladruby CZ0413180
- CHKO Slavkovský les
- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně vodní nádrže Podhora
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les
- ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně

➢ A1-ZÚR KK vymezují na území obce:

- RBK 1049, RBC 1110, NRBK 47, ochranné zóny neregionálních biokoridorů NRBK K47 a NRBK K50, které ÚP v upřesněné poloze zapracovává, naopak RBK 1048 vymezené v A1-ZÚR KK rovněž na území obce není do ÚP zapracován, neboť je v upřesněné poloze vymezen na správním území sousedního města Teplá

➢ ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES zejména ve vazbě na KoPÚ a ÚPO Ovesné Kladruby rovněž tak na lokální ÚSES vymezený v platných územních plánech okolních měst a obcí.

o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky uplatněné v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:

Mgr. Zuzana Lukáčová, Luční 430/9, 353 01 Mariánské Lázně

Námitka ve zkráceném znění:

Jako vlastník pozemků p.č. 2562/77, 2562/78 a 16 v k.ú. Ovesné Kladruby, podávám námitku k návrhu Územního plánu Ovesné Kladruby. Konkrétně k návrhu plochy PV – veřejné prostranství navržené na mých pozemcích.

Odůvodnění: návrh rozčleňuje mé pozemky, zvl. necitlivě zasahuje do ochranného pásma kolem studny s pitnou vodou a omezuje má vlastnická práva, především záměr stavby RD. Požaduji plochu PV změnit tak, aby bylo docíleno uzavřené plochy BV – bydlení v rodinných domech, bydlení venkovské.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Plocha s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), vymezená na části p.p.č. 2562/77 v k.ú. Ovesné Kladruby, byla změněna na plochu s rozdílným způsobem využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské). Jako náhrada za změněnou plochu PV, byla

vymezena plocha PV na p.p.č. 2743, části p.p.č. 2562/1 a 2562/36, vše v k.ú. Ovesné Kladruby, s jejím napojením na zastavitelnou plochu Z9 s rozdílným způsobem využití PV.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP byla plocha s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), vymezená na části p.p.č. 2562/77 v k.ú. Ovesné Kladruby, změněna na plochu s rozdílným způsobem využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské). Jako náhrada za změněnou plochu PV, byla vymezena plocha PV na p.p.č. 2743, části p.p.č. 2562/1 a 2562/36, vše v k.ú. Ovesné Kladruby, s jejím napojením na zastavitelnou plochu Z9 s rozdílným způsobem využití PV. Námitkou je požadováno odstranění plochy PV z p.p.č. 2562/77 v k.ú. Ovesné Kladruby, z důvodu nevhodného rozčlenění pozemku vlastníka, souvisejícího se záměrem stavby rodinného domu. Vymezení plochy PV na výše uvedeném pozemku není nezbytně nutné, neboť pořizovatelem navržené řešení spočívá v napřímení plochy PV. To znamená, že plocha PV zůstane v řešeném území ponechána, avšak je napřímena tak, aby nezasahovala do p.p.č. 2562/77 v k.ú. Ovesné Kladruby. Tato plocha PV je dále napojena na zastavitelnou plochu Z9 s funkčním využitím PV, čímž je zajištěna dostatečná prostupnost řešeného území. Výše uvedeným řešením nedojde k navýšení záborů zemědělského půdního fondu, ani k poškození prvků významných pro ochranu přírody. Nově napřímená plocha PV, která je ve skutečnosti již využívána jako veřejné prostranství, je vymezena na pozemcích, jejichž druh je dle katastru nemovitostí určen jako “ostatní plocha – jiná plocha“ a „ostatní plocha – ostatní komunikace“. Jedná se o záležitost v rámci zastavěného území. Urbanistická koncepce v řešeném území nebude narušena. Rozdílný způsob využití předmětných ploch nebude v kolizi s navazujícími sousedními plochami.

Pan Jan a paní Lenka Augustovi, Výsluní ev. č. 689, 321 00 Plzeň

Námitka ve zkráceném znění:

Jak jsme se již v minulých připomínkách k návrhu územního plánu ze dne 25.03.2015 vyjádřili, zemědělskou usedlost s přilehlými pozemky uvedenými na listu vlastnictví č. 53 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na kterých nebylo a dosud není ani po komplexních pozemkových úpravách zapsané žádné omezení vlastnického práva, jsme zakoupili s tím, že s nimi máme určitý záměr pro využití. Především pro rodinné bydlení s drobným hospodářstvím a podnikání v cestovním ruchu – ubytování a služby. K tomuto záměru mají být využity jednak pozemky č. st. 18/1 a st. 18/2 na nichž se nachází vesnická usedlost, ale i další pozemky.

Na pozemcích jsou patrny zbytky původní vesnice (kopané studny, sklepy, zdi, brána atd.), které jsou v současnosti zarostlé mladými náletovými dřevinami a buření. Tento současný stav je z bezpečnostních důvodů nevhodný pro ponechání dle návrhu územního plánu s využitím jako ZP = zeleň přírodního charakteru. Dle této specifikace nejsme do budoucna schopni předejít případných úrazům způsobených pádem do probořených či přes nestabilní klenuté stropy starých sklepů nebo otevřených starých studní (některé jsou plné vody), které jsou v porostu vysokých kopřiv po většinu roku skryty. Dle informací z návrhu územního plánu obce Ovesné Kladruby, mají zůstat i nadále součástí místního biocentra č. 28.

Jedná se o:

1) *Stavební pozemky č. st. 6, st. 7, st. 8 a st. 15. Projektantem je navrhované využití těchto pozemků ZP = zeleň přírodního charakteru.*
2) *Pozemky ostatní plochy p.č. 12/2, p.č. 15/2, p.č. 19. Projektantem je navrhované využití těchto pozemků ZP = zeleň přírodního charakteru.*

3) Pozemek ostatní plochy – ostatní komunikace č. 594 v majetku obce Ovesné Kladruby. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku ZP = zeleň přírodního charakteru.

4) Pozemek ostatní plochy – neplodná půda č. 511/2. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku PV = veřejné prostranství.

Dle dotčeného orgánu – Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les, se ve výše uvedené ploše ZP nachází suťový les s přirozenou druhovou skladbou, ve které převažuje javor klen s druhově pestrým bylinným patrem (s typickým jarním aspektem), který se v průběhu přibližně 60 let samovolně vyvinul na místě zaniklé obce. V ploše ZP se vyskytují převážně svahové porosty, místy se skalními výchozy a s jalovcem obecným (což je zvláště chráněný druh). Ve stromech se navíc vyskytují různé druhy netopýrů.

K výše uvedenému vyjádření dotčeného orgánu bychom chtěli podat žádost a to v tom smyslu, zda by mohlo ze strany ochrany přírody dojít ke zvážení, zda se na našich pozemcích vyskytuje suťový les, zda rozpadlé kamenné zdivo popadané na půdu, kde bývaly zahrady a předzahrádky u dnes rozpadlých stavení, dostatečně nahrazuje poměrně mocnou vrstvu kamení z přirozeně se rozpadající skály, která tvoří podklad přírodních suťových lesů. Co se týká stromové vegetace na našich pozemcích, jedná se o slabé náletové stromy, protože ještě v 70 létech se na pozemcích pásly krávy, které byly ustájeny v našem statku. Pozemky by se měli zařadit spíše než mezi suťové lesy do biotopů X tj. vytvořené člověkem. Staré jasany zde rostoucí a jejichž semena zde koncem 70. let vyklíčila, sem zasadil úmyslně člověk tak, aby sebe a stavení chránil před větrem, před spodní vodou a z pověry i před blesky. Staré buky a staré javory zde podél cesty úmyslně lidé vysadili jako větrolam před větry ze SZ strany a lípa tu je úmyslně vysazená na návsi u křížku, takže jde pouze o shodu stromů, které jsou typické pro suťový les, jen s tím rozdílem, že do suťového lesa je nikdo nevysadil, ale narostou tam díky svým vlastnostem. Navíc od počátku léta do podzimu jsou pozemky zarostlé kopřivami, které jsou možná také znakem suťových lesů, ale zde jsou především typickým znakem ladem ponechané půdy, na kterou padá 60 let listí. Skalní výchozy a porosty jalovce se nacházejí mimo naše pozemky, nacházejí se převážně na p.č. 79/1. Náš záměr na těchto pozemcích nebude ani v budoucnu ohrožovat výskyt netopýrů v korunách starých stromů.

Pozemky jsou i po komplexních pozemkových úpravách nadále vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří a stavební pozemky, nikoliv jako lesní pozemky. Za tyto pozemky finančnímu úřadu každoročně odvádíme nemalé daně z nemovitostí a i nadále budeme, protože jsme je takto koupili s vizí do budoucna, že zde budeme trvale žít v rámci ekologicky šetrném přístupu k okolní přírodě s drobným hospodářstvím pro naši potřebu, tak jak to dělali poslední obyvatelé vesnice před odsunem. Na této vizi nechceme a nebudeme nic měnit.

***1)** Žádáme o přehodnocení významu této části lokálního biocentra na výše uvedených pozemcích, které jsou v návrhových mapách územního plánu vedeny jako zastavěné území k 15.1.2013.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků, s výjimkou pozemku č. 594 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, který je ve vlastnictví obce Ovesné Kladruby).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Význam části lokálního biocentra č. 28, vymezeného na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, 511/2, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které jsou v územním plánu vymezeny jako zastavěné území, nebyl přehodnocen.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP nebyl přehodnocen význam části lokálního biocentra č. 28, vymezeného na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, 511/2, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které jsou v územním plánu vymezeny jako zastavěné území. Stejný požadavek na přehodnocení významu části lokální biocentra č. 28 byl již řešen v rámci připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu územního plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že v řešeném území nedošlo ke změně podmínek, nelze o této námitce rozhodnout jinak. Na výše uvedených pozemcích – st.p. č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, 511/2, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které se zároveň nacházejí v zastavěném území, je v územním plánu vymezena část lokálního biocentra č. 28. Výše uvedené lokální biocentru je součástí územního systému ekologické stability, který je zároveň významným prvkem ochrany přírody. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, tedy i předmětné lokální biocentrum, které bylo účelně vymezeno pro ochranu přírody. Výše uvedené lokální biocentrum č. 28 je zapracováno dle projednaných a schválených „komplexních pozemkových úprav k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které jsou pro územní plánování závazné. Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, slouží výsledky pozemkových úprav mimo jiné jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Dle předjednání níže uvedené námitky s ohledem na možnou změnu na plochy zeleně soukromé vyhrazené, s dotčeným orgánem – Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm – Správou CHKO Slavkovský les, se v části lokálního biocentra č. 28 v rámci zastavěného území, nachází samovolně vzniklý (suťový) les s druhovou skladbou odpovídající přirozenému druhovému složení, s vysokým podílem javoru klenu a jasanu ztepilého a příměsí dalších typických druhů dřevin s druhově pestrým bylinným patrem, který se v průběhu přibližně 50 let samovolně vyvinul na místě zaniklé obce. Území tohoto biocentra je také biotopem zvláště chráněných druhů živočichů, především obojživelníků a netopýrů. Význam biocentra je spatřován především v zachování přirozené skladby i etážovité rozrůzněnosti dřevin, které jsou předpokladem dalšího vývoje biotopu směrem k původnímu typu lesa poskytujícímu vhodné stanovištní podmínky pro existenci typické lesní fauny i flóry včetně zvláště chráněných druhů. Dle výše uvedeného sdělení dotčeného orgánu je lokální biocentrum č. 28 z hlediska ochrany přírody a krajiny velmi významné. I přes tu skutečnost, že se jedná o plochu v zastavěném území se zbytky obvodových zdí domů, zbytky sklepů a kopané studny, případně pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely není dle stanoviska CHKO odůvodněné přehodnocení významu tohoto lokálního biocentra.

2) *Žádáme o změnu, u stavebních pozemků č. st. 6, st. 7, st. 8 a st. 15 a u pozemků ostatní plochy p.č. 12/2, p.č. 15/2, p.č. 19 včetně pozemku p.č. 594 ve vlastnictví obce Ovesné Kladruby, z jejich navrhovaného využití ze ZP na ZS = soukromou sídelní zeleň, aby se daly oplotit a zabránit tak úrazům nejen lidí, ale i zvířat. Dále abychom území mohli využívat jednak jako zahradu a jednak jako sad – jsou zde na původních zahradách zbytky ovocných stromů (jabloně, hrušně, třešně, švestky).*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků, s výjimkou pozemku č. 594 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, který je ve vlastnictví obce Ovesné Kladruby).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nebylo vyhověno.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Plocha s rozdílným způsobem využití ZP (zeleň – přírodního charakteru) vymezená na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub zůstala ponechána beze změny.

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP zůstala plocha s rozdílný způsobem využití ZP (zeleň – přírodního charakteru) vymezená na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, ponechána beze změny. Námitkou je požadována změna z plochy s rozdílným způsobem využití ZP (zeleň – přírodního charakteru), vymezená na st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na plochu s rozdílným způsobem využití ZS (zeleň – soukromá vyhrazená). Námitka je odůvodněna požadavkem na možnost oplocení předmětných pozemků, na kterých se nacházejí zbytky sklepů, zbytky obvodových zdí a kopané studny, tak aby se zabránilo úrazům lidí a zvířat. Dalším důvodem je požadavek využívat předmětné území jako zahradu a jako sad, neboť se na původních zahradách nacházejí zbytky ovocných stromů (jabloně, hrušně, třešně, švestky). Výše uvedená plocha s rozdílným způsobem využití ZP je součástí územního systému ekologické stability – lokálního biocentra č. 28, které má zásadní význam pro ochranu přírody. Dle předjednání této námitky s dotčeným orgánem – Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm – Správou CHKO Slavkovský les, se ve výše uvedené ploše ZP nachází samovolně vzniklý (suťový) les s druhovou skladbou odpovídající přirozenému druhovému složení, s vysokým podílem javoru klenu a jasanu ztepilého a příměsí dalších typických druhů dřevin, s druhově pestrým bylinným patrem, který se v průběhu přibližně 50 let samovolně vyvinul na místě zaniklé obce. Dotčený orgán dále upozornil, že se v předmětné ploše ZP vyskytují převážně svahové porosty, místy i se skalními výchozy a s výskytem jalovce obecného (západní část zaniklé obce). Území biocentra je také biotopem zvláště chráněných druhů živočichů, především obojživelníků a netopýrů. Význam biocentra je spatřován především v zachování přirozené skladby i etážovité rozrůzněnosti dřevin, které jsou předpokladem dalšího vývoje biotopu směrem k původnímu typu lesa poskytujícímu vhodné stanovištní podmínky pro existenci typické lesní fauny i flóry včetně zvláště chráněných druhů ve smyslu vyhlášky č. 395/92 Sb. Z výše uvedených důvodů, a zejména z důvodu výskytu lokálního biocentra č. 28, dotčený orgán nesouhlasil se změnou funkčního využití ze ZP na ZS na předmětných pozemcích. Změna funkčního využití na ZS (zeleň – soukromá vyhrazená) není rovněž přípustná z důvodu možnosti oplocení předmětných pozemků. Prvky územních systémů ekologické stability, kterými jsou biocentra a biokoridory nesmějí být oplocovány, ani jiným způsobem nesmí být zneprůchodňovány. Územní systémy ekologické stability musí být prostupné jak pro živočišné organismy, tak zároveň musí umožnit šíření rostlinných druhů. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Výše uvedené lokální biocentrum č. 28 vychází z projednaných a schválených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, je přírodní hodnotou, kterou je nutné chránit a zároveň limitem využití území, který je nutno plně respektovat. Dle § 18 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), v platném znění orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dle výše uvedených skutečností převažuje veřejný zájem nad záměrem soukromým, což je jedním z důvodů neakceptování námitky.

3.) *Dále žádáme o změnu u pozemku ostatní plochy č. 511/2 z jeho navrhovaného využití PV na OX2 = občanské vybavení se specifickým využitím, abychom zde v budoucnu mohli vybudovat altánek z přírodních materiálů vhodný pro zastavení a odpočinek kolemjdoucích.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:
Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Plocha s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), vymezená na p.p.č. 511/2 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, byla změněna na plochu s rozdílným způsobem využití OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím).

Odůvodnění rozhodnutí:
V dalším stupni ÚP byla plocha s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), vymezená na p.p.č. 511/2 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, změněna na plochu s rozdílným způsobem využití OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím). Výše uvedená námitka požadující změnu funkčního využití u stávající plochy PV na funkční využití OX2 je odůvodněna požadavkem na budoucí vybudování altánku z přírodních materiálů, který bude sloužit pro zastavení a odpočinek kolemjdoucích, což plocha OX2 umožňuje (hlavním využitím plochy OX2 jsou jednoduché stavby přírodního charakteru pro oddech a odpočinek na vyhlídkovém místě; přípustné jsou zde altány). Jedná se o záležitost v rámci zastavěného území. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha PV nemá v řešeném území zásadní význam, je možné ji přizpůsobit požadovanému využití, které nahradí původně předpokládané veřejné prostranství. Ačkoliv je tato plocha součástí územního systému ekologické stability, tak vzhledem k hlavnímu využití plochy OX2 nepředpokládáme negativní vliv na dotčené lokální biocentrum č. 28. Vymezení plochy umožňující stavbu altánku, spolu s budoucí možností realizace stavby altánku může významně podpořit turistický ruch a zvýšit turistickou atraktivitu tohoto území. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje je na území obce Ovesné Kladruby vymezena specifická oblast SH2 Tepelsko – Toužimsko (specifická oblast nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti), ve které je požadováno zajištění územních předpokladů, mimo jiné pro podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. měkkého lázeňství a rekreace. Stavba altánku, která může podpořit turistický ruch, může rovněž přispět jistou měrou k podpoře a rozvoji rekreace v předmětném území.

4) *Dále žádáme o změnu u stavebního pozemku č. st. 19 z navrhovaného využití ZP na OX2 = občanské vybavení se specifickým využitím, abychom zde v budoucnu mohli vybudovat dřevěnou rozhlednu nepřesahující výšku 15 m.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:
Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Plocha s rozdílným způsobem využití ZP (zeleň – přírodního charakteru),

vymezená na st.p.č. 19 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, byla změněna na plochu s rozdílným způsobem využití OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím). V textové části výroku územního plánu, v kapitole f), u plochy OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím), bylo v bodu C (Podmínečně přípustné využití), za stávající bod „1. rozhledna pouze dřevěná a do v. 15 m." doplněno sousloví „bez negativního vlivu na krajinný ráz", tak že celý bod zní „1. rozhledna pouze dřevěná a do v. 15 m., bez negativního vlivu na krajinný ráz."

Odůvodnění rozhodnutí:

V dalším stupni ÚP bylo částečně respektováno stanovisko dotčeného orgánu – AOPK ČR – regionální pracoviště – Správy CHKO Slavkovský les č.j.: SR/0265/SL/2014-10 ze dne 01.12.2017.

AOPK ČR – regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les

Stanovisko ve zkráceném znění: *Agentura souhlasí s navrženým řešením a vymezením parcely st.p.č. 19 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub jako plochy OX2 za podmínky, že se bude jednat pouze o záměry rozhledny z dřevěné konstrukce do maximální výšky celkové stavby 15m a současně za podmínky, že nebude mít záměr i v tomto výškovém rozsahu negativní vlivy na hodnoty krajinného rázu zasahováním do krajinných panoramat a vznikem nové dominanty. V přípravné fázi záměru rozhledny provést kauzální posouzení vlivu na krajinný ráz.*

V dalším stupni ÚP byla plocha s rozdílným způsobem využití ZP (zeleň – přírodního charakteru), vymezená na st.p.č. 19 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, změněna na plochu s rozdílným způsobem využití OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím). V textové části výroku územního plánu, v kapitole f), u plochy OX2 (občanské vybavení – se specifickým využitím), bylo v bodu C (Podmínečně přípustné využití), za stávající bod „1. rozhledna pouze dřevěná a do v. 15 m." doplněno sousloví „bez negativního vlivu na krajinný ráz", tak že celý bod zní „1. rozhledna pouze dřevěná a do v. 15 m., bez negativního vlivu na krajinný ráz."
Výše uvedená námitka požadující změnu funkčního využití u stávající plochy ZP na funkční využití OX2 je odůvodněna požadavkem na budoucí vybudování dřevěné rozhledny nepřesahující výšku 15 m. Hlavním využitím plochy OX2 jsou jednoduché stavby přírodního charakteru pro oddech a odpočinek na vyhlídkovém místě. Přípustné jsou zde rozhledny s tou podmínkou, že se bude jednat pouze o dřevěné rozhledny, do výšky 15 m. Jedná se o záležitost v rámci zastavěného území, které je vymezeno v rozsahu stavební parcely evidované v katastru nemovitostí. Terénní pochůzkou pořizovatele bylo zjištěno, že se na výše uvedené ploše ZP nachází zbytky základů domu. Ačkoliv je plocha vymezena jako ZP (zeleň – přírodního charakteru), není zde vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability, přírodní rezervace, přírodní památka, významný krajinný prvek ani jiný prvek ochrany přírody, proto se domníváme, že zde není nezbytně nutné ponechání plochy ZP. Vymezení plochy umožňující stavbu rozhledny, spolu s budoucí realizací stavby rozhledny může významně podpořit turistický ruch a zvýšit turistickou atraktivitu tohoto území. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje je na území obce Ovesné Kladruby vymezena specifická oblast SH2 Tepelsko – Toužimsko (specifická oblast nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti), ve které je požadováno zajištění územních předpokladů, mimo jiné pro podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. měkkého lázeňství a rekreace. Stavba rozhledny, která může významně podpořit turistický ruch, může rovněž přispět jistou měrou k podpoře a rozvoji rekreace v předmětném území.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další námitky.

p) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání o Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Pan Jan a paní Lenka Augustovi, Výsluní E 689, 321 00 Plzeň

Připomínka ve zkráceném znění:

Zemědělskou usedlost s přilehlými pozemky uvedenými na listu vlastnictví č. 53 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, na kterých nebylo a dosud není ani po komplexních pozemkových úpravách zapsané žádné omezení vlastnického práva, jsme zakoupili s tím, že s nimi máme určitý záměr pro využití. Především pro rodinné bydlení s drobným hospodářstvím a podnikání v cestovním ruchu – ubytování a služby. K tomuto záměru mají být využity jednak pozemky č. st. 18/1 a st. 18/2 na nichž se nachází vesnická usedlost, ale i další pozemky.

Na pozemcích jsou patrny zbytky původní vesnice (kopané studny, sklepy, zdi, brána atd.), které jsou v současnosti zarostlé mladými náletovými dřevinami a buření. Tento současný stav nám do budoucna nebrání ve využití pozemků pro původní účel dnes zaniklé vesnice. Nám z neznámých důvodů jsou tyto pozemky, dle informací z návrhu územního plánu obce Ovesné Kladruby, součástí místního biocentra č. 28. Jedná se o:

1) *Stavební pozemky č. st. 6 a st. 7. Oba pozemky jsou v katastru nemovitostí specifikovány jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a součástí pozemků je zemědělská stavba bez čísla popisného a nacházející se na pozemku ostatní plochy – neplodná půda p.č. 12/2. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku ZP = zeleň přírodního charakteru.*
2) *Stavební pozemek st. 15, ten je v katastru nemovitostí specifikován jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a součástí pozemku je zemědělská stavba bez čísla popisného a nacházející se na pozemku ostatní plochy – neplodná půda p.č. 19. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku ZP = zeleň přírodního charakteru.*
3) *Stavební pozemek č. st. 8, ten je v katastru nemovitostí specifikován jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a součástí pozemku je zemědělská stavba bez čísla popisného – ta je v našem vlastnictví, a nacházející se na pozemku ostatní plochy – neplodná půda p.č. 15/2. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku ZP = zeleň přírodního charakteru.*
4) *Pozemek ostatní plochy – ostatní komunikace č. 594 v majetku obce Ovesné Kladruby. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku ZP = zeleň přírodního charakteru.*
5) *Pozemek ostatní plochy – neplodná půda č. 511/2. Projektantem je navrhované využití tohoto pozemku PV = veřejné prostranství.*

Žádáme o přehodnocení významu statutu lokálního biocentra na výše uvedených pozemcích, které jsou v návrhových mapách územního plánu vedeny jako zastavěné území k 15.1.2013 a změny jejich využití na OX1 nebo SV.

Platíme za své pozemky daně z nemovitostí dle údajů v KN a tak očekáváme, že budeme pozemky i dle jejich specifikace využívat. K nejmenovaným pozemkům v našem vlastnictví připomínky nemáme.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku je vlastníkem předmětných pozemků, s výjimkou pozemku č. 594 v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, který je ve vlastnictví obce Ovesné Kladruby.)

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V ÚP zůstalo lokální biocentrum č. 28 nadále ponecháno beze změny.

Odůvodnění k části připomínky požadující přehodnocení významu statutu lokálního biocentra:
Na výše uvedených pozemcích – st.p.č. 6, 7, 8, 15 a na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 594, 511/2, vše v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které se zároveň nacházejí v zastavěném území, je v územním plánu vymezena část lokálního biocentra č. 28. Výše uvedené lokální biocentrum je součástí územního systému ekologické stability, který je zároveň významným prvkem ochrany přírody. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, tedy i předmětné lokální biocentrum, které bylo účelně vymezeno pro ochranu přírody. Výše uvedené lokální biocentrum č. 28 je zapracováno dle projednaných a schválených „komplexních pozemkových úprav" k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, které jsou pro územní plánování závazné. Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, slouží výsledky pozemkových úprav mimo jiné jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Dle předjednání níže uvedené připomínky s ohledem na možnou změnu na plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – agroturistiku, případně na plochy smíšené obytné venkovské, s dotčeným orgánem – Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm – Správou CHKO Slavkovský les, se v části lokálního biocentra č. 28, v rámci zastavěného území, nachází suťový les s přirozenou druhovou skladbou, ve které převažuje javor klen s druhově pestrým bylinným patrem, který se v průběhu přibližně 60 let samovolně vyvinul na místě zaniklé obce. Dle výše uvedeného sdělení dotčeného orgánu je lokální biocentrum č. 28 z hlediska ochrany přírody a krajiny velmi významné. I přes skutečnost, že se jedná o plochu v zastavěném území se zbytky obvodových zdí, zbytky sklepů a kopané studny, případně pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely není dle stanoviska CHKO odůvodněné přehodnocení významu tohoto lokálního biocentra.

Odůvodnění k části připomínky požadující změnu funkčního využití ze ZP na OX1 nebo SV v místě lokálního biocentra:
Výše uvedená plocha s rozdílným způsobem využití ZP je součástí územního systému ekologické stability – lokálního biocentra č. 28, které má zásadní význam pro ochranu přírody. Dle předjednání této připomínky s dotčeným orgánem – Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm – Správou CHKO Slavkovský les, se ve výše uvedené ploše ZP nachází suťový les s přirozenou druhovou skladbou, ve které převažuje javor klen s druhově pestrým bylinným patrem (s typickým jarním aspektem), který se v průběhu přibližně 60 let samovolně vyvinul na místě zaniklé obce. V ploše ZP se vyskytují převážně svahové porosty, místy se skalními výchozy a s jalovcem obecným (což je zvláště chráněný druh). Ve stromech se navíc vyskytují různé druhy netopýrů. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Výše uvedené lokální biocentrum č. 28 vychází z projednaných a schválených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Vysočany u Ovesných Kladrub, je přírodní hodnotou, kterou je nutné chránit a zároveň limitem využití území, který je nutno plně respektovat. Projektantem odborně posouzená potřeba zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení v řešeném území je 3,4 ha. Územní plán navrhuje celkem 5,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení a

smíšené bydlení a proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy určené k tomuto účelu. Změnou z plochy s rozdílným způsobem využití ZP na plochu OX1, případně SV by došlo ještě ke zvýšení výměry zastavitelných ploch, oproti odbornému výpočtu projektanta, který je 3,4 ha, což by znamenalo významné naddimenzování zastavitelných ploch pro daný účel, což je nepřípustné. Již v návrhu zadání Územního plánu Ovesné Kladruby byl uplatněn požadavek na prověření vymezení zastavitelné plochy pro občanské vybavení – se specifickým využitím – pro agroturistiku v sídle Vysočany, na p.p.č. 12/2, 15/2, 19, 22/1, 22/2, 22/3, 594 a na st. p.č. 6, 7, 8, 15, 19, 20/2. Již v návrhu zadání Územního plánu Ovesné Kladruby byl výše uvedený požadavek záměru ve střetu s limity využití území – s limitem, kterým je lokální biocentrum č. 28. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Ovesné Kladruby byl dotčeným orgánem – Správou Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les uplatněn požadavek na zachování prvků územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES) v celé jejich ploše, při střetu prvků ÚSES s rozvojovými plochami. Pořizovatel tento požadavek akceptoval. Na základě výše uvedeného požadavku projektant při vymezování nových zastavitelných ploch, které by byly ve střetu s jednotlivými prvky ÚSES posoudil nutnost redukce těchto ploch vzhledem k jednotlivým prvkům ÚSES. Dle § 18 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dle výše uvedených skutečností převažuje veřejný zájem nad záměrem soukromým, což je jedním z důvodů neakceptování připomínky.

Pan Václav Vaněk, Ovesné Kladruby č.p. 41, 353 01 Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

Novým návrhem Územního plánu obce Ovesné Kladruby nám zanikl skutečný zpevněný vjezd a výjezd na západní straně domu č.p. 41.

Já Václav Vaněk, jako vlastník domu č.p. 41 a také celá má rodina, žádáme o vymezení vjezdu a výjezdu tak, jak byl a je v současnosti na západní straně domu č.p. 41.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku je vlastníkem předmětného pozemku)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. Vjezd a výjezd na západní straně domu č.p. 41 nebyl vymezen v územním plánu.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP nebyl vjezd a výjezd na západní straně domu č.p. 41 vymezen v územním plánu. Dle stávající legislativy - § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nesmí územní plán obsahovat podrobnosti, které svým obsahem náležejí regulačnímu plánu, případně územnímu rozhodnutí. Územní plán vymezuje zejména základní koncepci rozvoje území obce, veřejnou infrastrukturu a zastavitelné plochy. Využití území řeší zejména pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, nesmí se zabývat umisťováním konkrétních staveb (ani vjezdů či výjezdů z pozemků), to náleží jiným druhům územně plánovacích dokumentací. Umisťování staveb a zařízení je záležitostí navazujících správních úkonů – územního rozhodnutí, příp.

stavebního povolení, které však nespadají do územně plánovací činnosti. Pozemková p.č. 2562/42 a části p.p.č. 2562/1 a 2744, vše v k.ú. Ovesné Kladruby, jsou v územním plánu vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské), jejíž přípustné využití umožňuje umísťování pozemků související dopravní infrastruktury, tzn. i vjezdů a výjezdů.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Obec Ovesné Kladruby, Ovesné Kladruby č.p. 17, 353 01 Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

Pro zastavitelnou plochu výroby a skladování „Z26 – plocha výroby a skladování na východě obce – VZ“ požadujeme úpravu regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití VZ takto (kap.f)6):

E. Podmínky prostorového uspořádání:

1. koeficient míry využití území: snížení ze 70 % pouze na 40 % a to včetně komunikací

3. minimální % ozelenění: navýšení z 15 % na 60 %

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z26 pro VZ o rozloze 0,19 ha je navržena na východním okraji obce těsně u hranice ZÚ v bezprostředním kontaktu se stávajícím územím bydlení v rodinných domech – venkovské – BV. Dle stávajících regulačních podmínek plochy VZ lze na této zastavitelné ploše Z26 umístit i stavbu pro jakákoliv hospodářská zvířata do celkové zastavěné plochy 1.330 m2 (bez komunikací), což umožňuje např. ustájení cca až 180 ks krav nebo cca 3.200 ks slepic nebo 300 ks prasat.

Možné negativní důsledky na okolí těchto potenciálních chovů hospodářských zvířat na zastavitelné ploše Z26 se neslučují s požadavkem respektování stávajícího klidového bydlení v dané lokalitě a jsou v přímém rozporu s § 18 odst. (1) a § 19 odst. 1) c, i, stavebního zákona, v platném znění.

Navrženou úpravou koeficientu míry využití území (zastavěné plochy pozemku) se pouze na ploše Z26 výrazně omezí možnost výstavby. Takto se předpokládá max. zastavěná plocha staveb pro zemědělství cca pouze 600 m2 při obvyklém rozsahu komunikací a zpevněných ploch do 20 % z celkové zastavěné plochy pozemku.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu ÚP v úpravě před vydáním. V textové části výroku ÚP, v kapitole f), u plochy s rozdílným způsobem využití VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba), v podmínkách prostorového uspořádání, bylo u 1. bodu za stávající koeficient míry využití území doplněno sousloví „pro plochu Z26: 40“, tak, že celý bod zní – „1. koeficient míry využití území: 70, pro plochu Z26: 40“. Dále v podmínkách

prostorového uspořádání, bylo u 3. bodu za stávající minimální % ozelenění doplněno sousloví „pro plochu Z26: 50“, tak, že celý bod zní – „3. minimální % ozelenění: 15, pro plochu Z26: 50“.

Odůvodnění vyhodnocení:

V dalším stupni ÚP bylo v textové části výroku ÚP, v kapitole f), u plochy s rozdílným způsobem využití VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba), v podmínkách prostorového uspořádání, u 1. bodu za stávající koeficient míry využití území doplněno sousloví „pro plochu Z26: 40“, tak že celý bod zní – „ 1. Koeficient míry využití území: 70, pro plochu Z26: 40“. Dále v podmínkách prostorového uspořádání, bylo u 3. bodu za stávající minimální % ozelenění doplněno sousloví „pro plochu Z26: 50“, tak, že celý bod zní – „3. minimální % ozelenění: 15, pro plochu Z26: 50“. Hlavním využitím plochy VZ jsou zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích, zatímco hlavním využitím plochy BV je bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Z výše uvedeného hlavního využití ploch VZ a BV vyplývá, že umístění těchto ploch vedle sebe není zcela vhodné a zároveň se jeví jako kolidující. Akceptováním požadavku na snížení koeficientu míry využití území ze 70 na 40, se výrazně sníží využitelnost předmětné plochy pro zemědělskou prvovýrobu a zároveň se sníží i možný negativní vliv na okolní plochy pro bydlení. Plocha Z26 s rozdílným způsobem využití má výměru přibližně 1.953 m2. Současný koeficient míry využití území umožňuje zastavitelnost 70 %, což představuje přibližně 1.367 m2 pro zástavbu, zpevněné plochy, komunikace atd. Snížený koeficient míry využití území umožní zastavitelnost pouze 40 %, což představuje přibližně 781 m2 pro zástavbu, zpevněné plochy, komunikace atd., zbytek bude tvořit zeleň. Předmětná plocha VZ je umístěna na samém okraji obydlených Ovesných Kladrub a snížením zastavitelnosti předmětné plochy, dojde při možné budoucí výstavbě zároveň k mírnějšímu přechodu ze zastavěného území do volné krajiny. Požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání byl předjednán s vlastníkem pozemku. Předjednáním bylo také zjištěno, že v předmětné ploše Z26 je plánována stavba kůlny, případně menší stodoly, se zbytkem plochy je uvažováno jako se zelení a dále je plánováno celou plochu Z26 oplotit, což bude korespondovat s úpravou prostorových regulativů této plochy. Vzhledem ke skutečnosti, že navržené řešení snižuje koeficient míry využití území na 40, nelze určit zbývajících 60 % ozelenění jako „minimální“, ale jako „maximální“. Vzhledem k tomu, že se v územních plánech stanovuje pouze minimální % ozelenění, nikoliv maximální, navrhl pořizovatel minimální % ozelenění s hodnotou 50. Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedená plocha není v území jedinou plochou VZ a touto změnou by došlo i ke změně regulativů u ostatních ploch VZ, kde to požadováno nebylo, jsou pro plochu Z26 vyspecifikovány podmínky prostorového uspořádání.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Ovesné Kladruby

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Přílohy:

v. č. A.1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
v. č. A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
v. č. B Dopravní řešení	M 1:5 000
v. č. C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
v. č. C 2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
v. č. D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
v. č. D.2 Zásobování energiemi – plyn,	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Ovesné Kladruby vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....	.....
Aurelie Skřivanová	Libor Lúdik
starostka obce	místostarosta obce

Seznam zkratek:

A1-ZÚR KK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1
BP – bezpečnostní pásmo
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistírna odpadních vod
ČUZK – Český úřad zeměměřický a katastrální
ČR – Česká Republika
FO – fyzická osoba
FVE – fotovoltaická elektrárna
HPJ – hlavní půdní jednotka
HZS – hasičský záchranný sbor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
kV - kilovolt
k. ú. – katastrální území
KÚPK – Krajský úřad Plzeňského kraje
LAPV – lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP – nadzemní podlaží
MVE – malá vodní elektrárna
NRBK – nadregionální biokoridor
OP - ochranné pásmo
OP II. stupně II B PLZ LM Mariánské Lázně – ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně
OÚ – obecní úřad
p. p. č. – pozemková parcela číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1
PRVK KK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RD – rodinný dům
rozv. pl. – rozvojová plocha
SDH – sbor dobrovolných hasičů
STL plynovod – středotlaký plynovod
SVP – Směrný vodohospodářský plán
st. p. č. – stavební parcela číslo
TS – trafostanice
TTP – trvalý travní porost
TUV – teplá užitková voda
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚPO – územní plán obce

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚR – územní rozhodnutí
ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno
VD – vodní dílo
VDJ – vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VN – elektrické vedení – vysoké napětí
VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje