

ÚZEMNÍ PLÁN

OCHOZ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3



TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Objednatel:	Obec Ochoz Ochoz 75, 798 52 Konice IČ: 00600041
Pořizovatel:	Obecní úřad Ochoz Ochoz 75, 798 52 Konice
Výkonný Pořizovatel:	Ing. František Mlčoch Určice 19, 798 04 Určice

Evidenční číslo: 222 – 1

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Ochoz
Pořizovatel: Obecní úřad Ochoz

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: listopad 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Ochoz

Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP:

Pořizovatel:

Obecní úřad Ochoz

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Martin Bílý – starosta obce

Ing. František Mlčoch – výkonný pořizovatel

OBSAH:

A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	7
F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití	10
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	18
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	18
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	19
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	19
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	19
M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	19
N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ochoz je vymezeno k 30. 9. 2022.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

- A.I.1. Výkres základního členění území
- A.I.2. Hlavní výkres

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území s minimalizací možných rizik vyplývajících z preference některé z výše uvedených hodnot.

Rozvoj obce je navržen tak, aby nepřinesl podstatné zásahy do stávající struktury a organizace stávajícího území.

Hlavním cílem rozvoje obce je:

- vymezit nové plochy pro bydlení a tím podpořit hlavní funkci této obce
- zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury
- zajistit podmínky pro zlepšení ekologické stability území a životního prostředí

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot:

- Plochy stávajících funkčních prvků ÚSES
- Vodní toky a plochy
- Lesní porosty
- Krajinná zeleň

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území

Navržené řešení respektuje rostlou urbanistickou strukturu s dominujícím prostorem původní návsi. Struktura nebude narušena - nová zastavitelná území jsou navržena na obvodu současně zastavěného území .

Nemovité kulturní památky se na území obce nenachází. Respektovány jsou památky místního významu v zastavěném území i ve volné krajině dokreslující historii a obce. Celé území obce je charakterizováno jako území archeologického zájmu.

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Obec Ochoz se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, pro koncepci rozvoje platí tyto zásady:

- respektovat hranici rozvoje sídla - hranici zastavitelného území
- bydlení rozvíjet podél silnice III/4481 ve směru na Rakůvku, podél účelové cesty na jihozápadním okraji zastavěného území v části Za humny a v lokalitě Pod dědinou.
- občanské vybavení je stabilizováno, nová zařízení obč. a veřejného vybavení nadále směřovat do prostoru návsi, drobná zařízení pro sport realizovat na vymezené ploše na severovýchodním okraji z.ú.
- rekreační plochy v údolí Pilavky jsou stabilizovány.
- stávající výrobní plochy a plochy technického vybavení budou využívány i v návrhovém období
- místní komunikační systém bude doplněn o nové komunikace, které budou realizovány v rámci navrhovaných ploch bydlení B3,B4. Vymezeny jsou nové dopravní plochy, v rámci kterých bude realizována přeložka silnice III/4481 mimo zastavěné území obce
- v krajinném území respektovat a chránit veškerou stávající zeleň. Obnovu krajiny zaměřit na diverzifikovanější využití půdního fondu s vytvářením protierozních bariér, na doplnění zeleně podél polních cest a vodotečí. Ekologickou stabilitu krajiny zvýšit realizací navrhovaného zalesnění pozemků, vymezených prvků územního systému ekologické stability. Realizovat protierozní opatření zejména v západní části obce.

C2. NAVRŽENÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

C.2.1. PŘEHLED NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, JEJICH OZNAČENÍ JE SHODNÉ S GRAFICKOU ČÁSTÍ

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	Ochoz	B1 Zahrady	0,52	bydlení
2	Ochoz	B2 U silnice do Rakůvky	0,44	bydlení
3	Ochoz	B3 Za humny	1,51	bydlení
4	Ochoz	B4 Pod dědinou	0,71	bydlení
5	Ochoz	Os1 U potoka	0,16	obč. vybavení .sport
6	Ochoz	Ds1 Střelná	0,73	silniční doprava
7	Ochoz	T1 U potoka	0,036	tech. infrastruktura
8	Ochoz	Ds2 U potoka	0,025	doprav. infrastruktura

ZMĚNA Č. 1

Dílčí změna Z1

Plocha výroby a skladování – V s indexem Ve - plocha pro výrobu elektrické energie s regulativem umožňujícím pouze umístění fotovoltaické elektrárny.

Dílčí změna Z2

Plocha pro drobnou zemědělskou výrobu na severním okraji zastavěného území navazující na stávající areál.

Dílčí změna Z3

Rozšíření návrhové lokality bydlení na východním okraji obce.

ZMĚNA Č. 2

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčí změnou Z1 - změna funkčního využití plochy zemědělské – Z stabilizované na plochy občanského vybavení – sport s indexem Os (parcela p.č.2331 k.ú. Ochoz u Konice) a dílčí změnou Z2 - rozšíření návrhové lokality bydlení B4 na východním okraji obce - změna stabilizované zemědělské plochy - Z na návrhovou plochu venkovského bydlení v rodinných domech – Bv (část parcely p.č.2459 a parcela p.č. 2089 k.ú. Ochoz u Konice). Změna části pozemku st 92 z ploch návrhových venkovského bydlení BV na plochy stabilizované BV dle skutečného stavu.

Ke změnám v rámci krajinné zeleně dochází u změny Z2 - úprava polohy navrhovaných interakčních prvků a doplnění plochy izolační zeleně Sk.

ZMĚNA Č. 3

Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Ve3.1	Ve	plocha pro výrobu elektrické energie	Ochoz

C.2.2. SPECIFIKACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH**Zastavitelná plocha B1“Zahrady“, B2 „U silnice do Rakůvky“**

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Specifické podmínky:
 - 1) přeložka vodovodního řadu, realizace nového vod. řadu, kanalizace, trafostanice T IV s přívodním vedením VN 22kV
 - 2) vymezit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha B3 „Za humny“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť obce
 - 2) přeložka STL plynovodu, realizace nového vod. řadu, kanalizace, STL plynovodu
 - 3) respektovat stávající vedení VN 22kV a trafostanice vč. jejich příslušných ochranných pásem
 - 4) vymezit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha B4 „Pod dědinou“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť obce
 - 2) realizace STL plynovodu, vod. řadu, kanalizace,

- 3) respektovat stávající dálkový kabel
- 4) vymezit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha Os1 „U potoka“

- Využití plochy: tělovýchova, sport
- Specifické podmínky:
 - V rámci vymezené plochy uvažovat s ochrannou zelení podél strany od komunikace a navržené plochy bydlení B2

Zastavitelná plocha Ds1 „Střelná“

- Využití plochy: silniční doprava
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: územní studie
- Lhůta pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: obec má územní studii, která byla zpracována v březnu r.2007
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit podmínky pohody bydlení rod. domu na jehož zachování obec trvá

Zastavitelná plocha T1 „U potoka“

- Využití plochy: technická infrastruktura – umístění čistírny odpadních vod

Zastavitelná plocha Ds2„U potoka“

- Využití plochy: dopravní infrastruktura – pro realizaci obslužné komunikace k ČOV

C3. PLOCHY PŘESTAVBY

Nejsou územním plánem vymezeny.

C4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je součástí :

- ploch veřejných prostranství, v rámci kterých je vymezena samostatně plocha veřejné zeleně v prostoru návsi
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy, kde má funkci doprovodnou a ochrannou

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D1.DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je zastoupena pouze silniční doprava.

Stávající dopravní systém v obci je zachován až na problematický úsek silnice III/4481 v zastavěném území obce .

Vymezeny jsou nové dopravní plochy pro:

- nový úsek silnice III/4481 mimo z.ú. obce v části Střelná s úpravou křižovatky.

- obslužnou komunikaci čistírny odpadních vod

Podmínky pro umístění:

Dopravní trasy budou realizovány v rámci jednoznačně vymezených ploch pro dopravu. Umístování parkovišť a odstavných stání pro automobily je přípustné ve všech plochách zastavitelného území, pokud nebudou mít negativní dopad na základní funkci a budou sloužit převážně lokální potřebě.

Obslužné komunikace v navrhovaných plochách bydlení B3,B4 budou umístěny v rámci těchto vymezených ploch až na základě podrobnější proj. dokumentace

ZMĚNA Č. 2

Území budou dopravně obsloužena ze stávajících dopravních koridorů. Dílčí změnou Z3a – Z3x byly zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav v obci - opatření k zpřístupnění pozemků spočívající ve vymezení hlavních polních cest označených dle KPÚ: HC1, HC3, HC7, HC11, HC13, HC17, HC24, HC28, HC43 a vymezení vedlejších polních cest označených dle KPÚ: VC14, VC35, VC45, VC47. V souvislosti s nově vymezenou HC 43 byly zrušeny dvě duplicitní polní cesty směrem na Budětsko a přesunuta navržená cyklotrasa do souběhu s HC 43.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vymezeno je uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny plochy a koridory, které zajistí zlepšení kvality života v obci i životního prostředí.

ZMĚNA Č. 2

Území budou napojena na stávající síť technické infrastruktury. Změnou se ruší veřejně prospěšná stavba VTL plynovodu v úseku Březsko, Ochoz u Konice,...Haňovice vymezená v již neplatném ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace.

D2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán navrhuje zachování současného vyhovujícího systému zásobování pitnou vodou obce Ochoz z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Konice. Areál farmy bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům.

Vymezeny jsou trasy pro:

- navrhované vodovodní řady , které budou napojeny na stávající rozvodnou vodovodní síť pro navrhované plochy bydlení B1-B4
- Vzhledem k situování navrhovaných lokalit bydlení B1 a B2 je navržena přeložka stávajícího vodovodního řadu.

Podmínky umístění:

Vodovodní řady budou umístěny v plochách dopravy a veřejných prostranství.

D2.2. ODKANALIZOVÁNÍ, ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ochoz oddílným kanalizačním systémem.

Stávající kanalizační stoky budou sloužit k odvádění dešťových vod. K odvádění splaškových odpadních vod ze současně zastavěného území obce i z navrhovaných lokalit zástavby jsou navrhovány stoky splaškové kanalizace které budou zaústěny do navrhované ČOV, která je situována pod zastavěným územím obce, na levém břehu Ochozského potoka.

Výrobní areál na jihovýchodním okraji z.ú. bude odkanalizován stávajícím samostatným způsobem odkanalizování.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy, koridory a trasy pro:

- čistírnu odpadních vod
- dešťovou kanalizaci
- splaškovou kanalizaci
- záchytný příkop s lapačem splavenin podél lokality navrhované plochy bydlení B3

Podmínky umístování:

Řady dešťové a splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství

D2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Navrhuje se zachování současného systému zásobování obce Ochoz zemním plynem středotlakou plynovodní sítí, která je napojena na STL plynovodní síť města Konice.

Vzhledem k umístění navrhované lokality bydlení B3 je v tomto úseku navrhována přeložka STL přívodního řadu. V souladu s platným ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace je navržen koridor pro VTL plynovod – propojení systémů plynovodů Východočeské a Severomoravské plynárenské .

Vymezeny jsou koridory a trasy pro:

- pro navrhovaný VTL plynovod
- STL plynovod pro lokality B3-B4

Podmínky umístování:

STL plynovod bude umístěn v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

D2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající způsob zásobování obce el. energií se nezmění. V návrhovém období se nepředpokládá výstavba nových vedení VVN a VN . Jediným novým vedením VN 22 kV v obci je přípojka pro navrhovanou stožárovou trafostanici OCHOZ IV. na severním okraji obce, která zlepší napětové poměry v území kde se předpokládá nová výstavba .

Vymezeny jsou koridory a trasy pro:

- navrhované přívodní vedení VN 22kV
- navrhovanou stožárovou transformační stanicí T IV.

Podmínky umístování:

Vedení VN a umístění trafostanice bude řešeno tak, aby jejich ochranná pásma neomezovala stávající zástavbu na severním okraji zastavěného území obce.

D2.5. TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤE A ZAŘÍZENÍ

Telefon - telefonní účastníci budou i v návrhovém období napojeni a na digitální telefonní ústřednu v Konici. V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě, která je vyhovující i pro návrhové období. Ústředna v Konici má kapacitu pro další rozšíření telefonní sítě v obci Ochoz.

Dálkové kabely, procházející územím obce budou respektovány vč. příslušných ochranných pásem

V návrhovém období bude respektována radioreléová trasa veřejné komunikační sítě v úseku Konice, stožár O2 – RS Radíkov (k.ú.Lošov).

D2.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Bude preferován zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie. Lokální vytápění rodinných domů bude řešeno lokálními kotly

Podmínky umístování:

Ve stávající i navrhované zástavbě obce lze realizovat nové zdroje tepla, nebo takové úpravy stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

D2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na k.ú. Ochoz zůstane zachován

V souladu se schválným Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje je navrhováno rozšíření primárního třídění odpadu od obyvatelstva a vytvoření podmínek ze strany obce pro toto rozšíření.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou stabilizovány i pro výhledové období. Navržena je nová plocha pro realizaci maloplošného hřiště.

Vymezeny jsou plochy pro:

- sportovní hřiště

Podmínky umístování:

- nejsou stanoveny žádné zvláštní podmínky

ZMĚNA Č. 2

Dílčí změnou Z1 – je navrženo nové sportovní hřiště - změna funkčního využití plochy zemědělské – Z stabilizované na plochy občanského vybavení – sport s indexem Os (parcela p.č.2331 k.ú. Ochoz u Konice).

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezeny veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, občanského a technického vybavení a doprovodnou zeleň. V rámci veřejných prostranství je vymezena plocha veřejné zeleně s odlišným způsobem využití.

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro území obce charakteristická.

Na území obce ani v jejím zájmovém území se nenachází přírodní park, maloplošně chráněná území ani lokality NATURA 2000.

ZMĚNA Č. 2

Do územního plánu byly dílčí změnou Z3a – Z3x zpracovány výsledky schválených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Ochoz u Konice. Cílem Komplexní pozemkové úpravy je vytvoření podmínek pro racionální využití území - zajištění přístupnosti nových vlastnických pozemků sítí polních cest, ochrana zemědělského půdního fondu proti působení účinků vodní eroze, vodohospodářská opatření pro zlepšení vodního režimu krajiny a v neposlední řadě opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zajištění ekologické stability krajiny.

E1. VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavitelné (plochy smíšené krajinné , plochy krajinné zeleně)

Podmínky využití vymezených ploch v krajině mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

E2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V katastrálním území Ochoz je trasován systém ekologické stability pouze na lokální úrovni, hierarchicky vyšší ÚSES procházejí mimo řešené území.

Byla zde vymezena dvě lokální biocentra funkční BC 1 a BC 2 a čtyři lokální biokoridory, z nichž tři (BK 1, BK 2a,b, BK 3) jsou funkční a čtvrtý (BK 4) chybějící. Síť lokálního ÚSES je doplněna interakčním prvkem plošným nezbytně nutným, interakčním prvkem plošným a liniemi doporučených interakčních prvků, které mají mimo jiné protierozní a krajinnotvornou funkci.

V územním plánu jsou specifikovány všechny skladebné prvky ÚSES a jejich plochy s tím, že lokalizace nově navrhovaných (dosud neexistujících) prvků může být upřesněna v návaznosti na Komplexní pozemkovou úpravu. Upřesnění lze provádět pouze za předpokladu zajištění funkčnosti navrženého systému.

ZMĚNA Č. 2

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

- úprava tras lokálních biokoridorů BK3, BK4, lokálních biocenter BC1, BC2 a umístění liniových interakčních prvků.

Lokální biokoridor BK 3 – stávající biokoridor, prochází podél hranice s k.ú. Klužínek, přes biocentrum BC2. Jedná se o doprovodnou zeleň pravostranného přítoku říčky Pilavky. Jedná se o lesní typ cílového společenstva. V synusii dřevin převažuje buk (*Fagus sylvatica*), dub zimní (*Quercus petraea*), javor (*Acer platanoides*), habr (*Carpinus betulus*). Podrost tvoří ostřice chlupatá (*Carex pilosa*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), buka hajní (*Luzula luzuloides*), z bylin mařinka vonná (*Galium odoratum*), violka lesní (*Viola reichenbachiana*), rozrazil rezekvítek (*Veronica chamaedrys*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace : 3B3

Lokální biokoridor BK 4 – navržený biokoridor, je veden podél stávajících cest HC2, HC3 a je zakončen v biocentru BC 2. Biokoridor by měl sloužit také k protierozní ochraně půdy. U biokoridoru je navržen luční typ cílového společenstva s občasnou výsadbou listnatých dřevin.

Lokální biocentrum BC1 – stávající/navržené biocentrum s retenční nádrží na pravostranném přítoku říčky Pilavky, jedná se o smíšené lesní porosty, navrženo rozšíření o zamokřenou plochu v okolí Ochozského potoka, revitalizace, dosadba mokřadních společenstev. Typy cílových společenstev jsou lesní, luční a vodní, jedná se o lesní porosty s přírodě blízkou skladbou, s enklávami lučních společenstev a vodní plochou. V dřevinném patře převažuje smrk

(*Picea abies*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub zimní (*Quercus petraea*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 4BC4, 4B3

Lokální biocentrum BC2 – stávající biocentrum v severní části katastrálního území, jedná se o lesní společenstva s převahou smrku a borovice. Z biocentra vychází lokální biokoridor BK3. Jedná se o lesní typ cílového společenstva s výskytem smrku (*Picea abies*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), buku (*Fagus sylvatica*), místy jedle (*Abies alba*). Podrost tvoří nejčastěji lipnice hajní (*Poa nemoralis*), bika hajní (*Luzula luzuloides*), ostrice prstnatá (*Carex digitata*), výskyt violky lesní (*Viola reichenbachiana*), konvalinky vonné (*Convallaria majalis*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 3B3

E3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E3.1.

Územní plán nenavrhuje doplnění systému účelových cest, vzhledem k tomu, že prostupnost krajiny je zajištěna. Další nové cesty mohou vznikat na základě komplexní pozemkové úpravy v rámci zemědělských ploch.

ZMĚNA Č. 2

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Opatření k zpřístupnění pozemků

- vymezení hlavních polních cest označených dle KPÚ: HC1, HC3, HC7, HC11, HC13, HC17, HC24, HC28, HC43.
- vymezení vedlejších polních cest označených dle KPÚ: VC14, VC35, VC45, VC47.

E3.2.

Systém interakčních prvků a navržený lokální biokoridor BK4 plní zároveň i funkci protierozní. Extravilánové vody, přitékající přirozenou údolnicí, které ohrožují západní část zastavěného území obce Ochoz, budou řešeny v rámci opatření komplexních pozemkových úprav na území vymezeném územním plánem. Stávající suchá retenční nádrž (suchý poldr) v jižní části katastru bude nadále plnit funkci protierozního opatření zastavěného území obce Budětsko. Pro zadržení vody v krajině bude zachována stávající retenční nádrž v údolí vodního toku Pilavky.

ZMĚNA Č. 2

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Interakční prvek IP1 – stávající liniová zeleň podél komunikace III/4481, jedná se o stromy švestky domácí. Návrh na dosadbu zeleně podél komunikace. Zeleň je součástí tělesa komunikace.

Interakční prvek IP2 – stávající liniová zeleň podél komunikace III/37341, jedná se o stromy třešně domácí. Návrh na dosadbu zeleně podél komunikace. Zeleň je součástí tělesa komunikace.

Vodohospodářská opatření

- vymezení průlehu 1- 3, otevřeného příkopu 1 a zatravněné údolnice v lokalitě Nad dědinou. Zrušení navržené plochy s opatřením snižujícím ohrožení extravilánovými vodami na západním okraji obce.

Z hlediska ochrany před povodněmi nejsou lokality změn situována do záplavového území. Na území Ochoz se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana.

E3.3.

V řešeném území není potřeba zajištění protipovodňových opatření vzhledem k charakteru vodotečí v území.

E3.4.

Plochy rekreace jsou stabilizovány a budou využívány i návrhovém období

E3.5.

Na katastru obce nejsou evidovány žádné prognózní zdroje surovin, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostor.

F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným funkčním využitím s kódem označení:

Kód označení	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ Bv – plochy bydlení venkovského
R	PLOCHY REKREACE
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Ov - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury Os – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
Pv	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Pv – plochy veřejných prostranství Pvz – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Vz - plochy zemědělské výroby Vzd-plochy drobné zemědělské výroby a skladování
H	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODŘSKÉ
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ
S	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Ss – plochy smíšené krajinné Sk – plochy krajinné zeleně

F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch	
Využití ploch a umístění staveb a zařízení, které není uvedeno ve výčtu přípustného využití a podmíněně přípustného využití jsou považovány za nepřípustné.	
přípustné jsou:	– nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou, – liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely),

	– zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud jejich vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit jako samostatnou funkční plochu, – zeleň veřejná, vyhrazená a ochranná,
B – PLOCHY BYDLENÍ	
Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu.	
Bv – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO	
Charakteristika:	Všechny stávající i navržené plochy B1-B4 jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského charakteru
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné je:	rodinné bydlení, hlavní dominantní funkcí je bydlení s činnostmi přípustnými v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40%	

R – PLOCHY REKREACE	
Slouží pro činnosti spojené s aktivním a pasivním využíváním volného času	
Charakteristika:	Stávající plochy sloužící individuální a hromadné rekreaci vč. letního dětského tábora ve východní části katastru
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- rekreační objekty - drobná sportovně – rekreační zařízení - nezbytná technická zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	
Výšková hladina dostavovaných objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu	

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Slouží pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy: Ov - plochy občanského vybavení pro veřejnou správu – obecní úřad a hasičská

	zbrojnice, kulturní zařízení, knihovna, obchod smíšeného zboží Os - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – navržená plocha Os1 pro sportovní hřiště
Ov – PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- objekty občanského vybavení - služební a pobytové byty.
Podmíněně přípustné jsou:	- služby nevýrobního charakteru.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny.	
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Charakteristika:	Navržená plocha Os1
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- hřiště a sportovní zařízení - drobná doprovodná zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny).
Podmíněně přípustné jsou:	- výletišť
Podmínky prostorového uspořádání	
Objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží	

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Určeny pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla a veřejně přístupnou zeleň	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny plochy Pv - plochy veřejných prostranství Pvz- plochy veřejné zeleně
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- místní a obslužné komunikace - chodníky - cyklistické stezky - odstavň a parkovací stání - veřejné prostory - technické sítě - uliční zeleň

Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
PVz – PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ	
Charakteristika: zahrnuje stávající upravenou veřejně přístupnou zeleň v prostoru návsi	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského využití - drobná architektura dotvářející kompozici zeleně - drobný mobiliář (lavičky apod.) - osvětlení - pěší cesty - dětské hřiště
Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Charakteristika:	Jsou vymezeny plochy silniční dopravy – silnice III. třídy a návrhová plocha DS1 pro přeložení silnice III/4481 mimo zastavěné území obce a plocha Ds2 pro obslužnou komunikaci ČOV
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- silnice - místní a obslužné komunikace - chodníky - cyklistické stezky - odstavná stání, zastávky hromadné autobusové dopravy
Podmíněně přípustné jsou:	- sítě technické infrastruktury
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny.	
T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Charakteristika:	Je vymezena plocha stávajícího vodojemu, vodních zdrojů a plocha T1 navržené čistírny odpadních vod a plocha T2 pro transformační stanici
Podmínky pro využití ploch	

Přípustné jsou:	- objekty technické infrastruktury a s ní související plochy dopravní infrastruktury - zařízení pro provoz a údržbu související s dominantní funkcí - ochranná zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Slouží pro činnosti výroby , skladování a výrobních služeb	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny plochy Vz – plochy zemědělské výroby , jedná se o stabilizovaný areál farmy Vzd – plochy pro drobnou zemědělskou činnost, stávající plochy na obvodu zastavěného území obce (drobní zemědělci) Ve – plochy pro výrobu elektrické energie - umístění fotovoltaické elektrárny
VZ – PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- zařízení pro rostlinnou výrobu na zastavěné ploše - chov ve stájích - sklady, dílny a mechanizační střediska, - sociální a administrativní zázemí, - plochy manipulační, přístupové vnitroareálové komunikace, parkoviště, garáže - ochranná zeleň
Podmíněně přípustné jsou:	- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu. - dostavby a přístavby stávajících objektů. - výrobní služby - čerpací stanice PHM
Nepřípustné jsou:	Stavby a způsoby využití území, jejichž vliv na ŽP přesáhne hranice vyhlášeného ochranného pásma
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška nových objektů v areálu nesmí přesahovat okolní zástavbu.	
VZd - PLOCHY PRO ČINNOSTI DROBNÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V ZEMĚDĚLSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- zařízení pro rostlinnou výrobu na zastavěné ploše, sociální zázemí, plochy manipulační, přístupové komunikace.
Podmíněně přípustné jsou:	- chov ve stájích v omezené míře
Nepřípustné je:	

Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	
Ve - PLOCHY PRO VÝROBU ELEKTRICKÉ ENERGIE	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření, sociální zázemí, plochy manipulační, přístupové komunikace, oplocení
Podmíněně přípustné jsou:	
Nepřípustné je:	
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	
H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Charakteristika:	Na katastru se nachází vodní tok Pilavka a její bezejmenný pravostranný přítok Ochozský potok , retenční nádrž a nádrž požární v centru obce,
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, - jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání.
Podmíněně přípustné jsou:	- nejsou určeny
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	Na katastru se nachází pozemky ZPF, pozemky související dopravní (polní cesty) Nejsou zde žádné pozemky staveb a zařízení s výjimkou zařízení odvodnění.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- změna kultur pozemků - vytváření protierozních prvků - dělení obhospodařovaných ploch na menší celky - realizace nových polních cest
Podmíněně přípustné jsou:	- zalesnění pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených vodní erozí - drobné vodní plochy - doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu. - liniové stavby technického vybavení a zařízení technického vybavení

	- pomníky, sochy, kříže, - pěší a cyklistické trasy
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

L – PLOCHY LESNÍ	
Jedná se o plochy určené především k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona.	
Charakteristika:	Stávající plochy tvoří 12,4 % výměry katastru. Jedná se o lesy hospodářské.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové komunikace, - liniové stavby technického, jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealné. - pomníky, sochy, kříže, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné jsou:	- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen .
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

S – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Určeny především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území mimo zastavěná území sídel, bez primárního hospodářského využití.	
Charakteristika:	Vymezeny jsou plochy: Ss – plochy smíšené krajinné , kde mají zastoupení trvale travní porosty, zahrady, drobné ostrůvky dřevinné a lesní zeleně, vodní tok - plochy navazující na severovýchodní část zastavěného území obce - plochy v jižní části k.ú. v okolí suchého poldru - plochy v údolí Pilavky Sk – plochy krajinné zeleně - součástí jsou stávající plochy dřevinné zeleně, zeleň podél vodních toků ,zeleň okolo farmy, která má zejména funkci ochrannou a je navržena k doplnění o nové plochy Sk1, Sk2 Krajinná zeleň bude tvořit vymezené plochy pro navrhovaný biokoridor Bk4 , interakční prvky ve formě liniové krajinné zeleně
Podmínky pro využití ploch	
Ss – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
Přípustné jsou:	- extenzivní využívání , výsadby geograficky původních dřevin , drobné vodní toky.

Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické infrastruktury - vodohospodářská zařízení, odpočinkové plochy
Nepřípustné	- změna kultur u ploch ZPF –trvale travních porostů a zahrad
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
Sk – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
Přípustné jsou	dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond, výsadba typově a druhově původních dřevin, začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability.
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutná vedení liniových staveb technické infrastruktury
Nepřípustné:	- zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Charakteristika:	Vymezeny dvě lokální biocentra Bc1,Bc2
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutné liniové stavby a zařízení tech. vybavenosti - pěší trasy
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

F.3. ČASOVÝ HORIZONT

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- stav (stabilizované plochy)
- návrh (návrhové plochy změn ve využití území)
- územní rezervy nebyly vymezeny

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese B.I.6 .V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- VD1.....přeložka silnice III/4481
- VT1.....páteří řady splaškové kanalizace
- VT2.....čistírna odpadních vod včetně obslužné komunikace
- VT4.....el. vedení VN 22kV
- VT5.....transformační stanice TIV

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

- VO1..... založení prvků ÚSES

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU NEJSOU VYMEZENY. RESPEKTOVÁNY BUDOU PODMÍNKY VOJENSKÉHO LETOVÉHO KORIDORU PRO LÉTÁNÍ V MALÝCH A PŘÍZEMNÍCH VÝŠKÁCH.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezeny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby , pro která může obec uplatnit předkupní právo:

- VO3..... sportovní hřiště

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebyly vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována územní studie:

- Plochy bydlení - B3
- Plochy silniční dopravy – Ds1

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nebyly vymezeny

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nebyly vymezeny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

- Nový úsek silnice III/4481

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu tvoří:

- A.I. Textová část 19 listů
- B.I. Grafická část 6 výkresů