

# Územní plán Ovesné Kladruby

## Základní údaje o obsahu návrhu

**Pořizovatel:** Městský úřad Mariánské Lázně  
Stavební úřad,  
oddělení územního plánování  
Ruská 155  
Mariánské Lázně

**Zpracovatel:** autorizovaný architekt  
Ing. arch Alexandra Kasková  
projekční kancelář  
Sokolovská 54  
Karlovy Vary

## Základní údaje o obsahu návrhu

Územním plánem řešené území zahrnuje celé správní území obce Ovesné Kladruby, to znamená:

Katastrální území Ovesné Kladruby a Vysočany u Ovesných Kladrub

Základní koncepce rozvoje území obce Ovesné Kladruby:

- Urbanistická struktura území se změní. Zástavba v zaniklém sídle Vysočany bude částečně obnovena.
- Obec Ovesné Kladruby ani Vysočany nebudou navrženou výstavbou propojeny. Nadále budou rozvíjena jako izolovaná sídla v 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.
- 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 zastavěném území zejména v jižní části obce při zachování vymezeného lokálního biocentra č. 12.
- Rozvoj obce za hranicí zastavěného území bude minimální.
- 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 zastavěného území mimo vymezené lokální biocentrum č. 28 a to plochou pro občanskou vybavenost – se specifickým využitím agroturistiku a plochou smíšenou obytnou.
- Areál technické infrastruktury na Podhorním vrchu nebude rozšiřován.

Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, ale i stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Ovesné Kladruby.

Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

### **Přehled zastavitelných ploch**

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy nezastavěné, avšak k zastavění určené touto územně plánovací dokumentací, které jsou vymezeny hranicí zastavitelné plochy (vyznačené v grafické příloze v.č. 1. – Výkres základního členění území). Jsou to vhodné plochy k zastavění, určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a ke změně charakteru území.

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze v.č. 1 – Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

#### Sídlo Ovesné Kladruby

- 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 komunikace na Podhorní vrch – DX2
- Z4 Plocha veřejného prostranství na SZ obce pod Velkým Ovesným rybníkem – ZV
- Z5 Plocha technické infrastruktury pro místní ČOV na severozápadě obce – TI
- 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 komunikace v centrální části obce – PV
- Z10 Plochy bydlení oboustranně podél místní obsluž. komunikace v centr. 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
- Z19 Plocha občanského vybavení jako rozšíření stávající plochy sportu – OS
- Z20 Plocha veřejného prostranství jako rozšíření stávajícího parku v centru – 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 východním okraji obce – VZ
- Z27 Plocha bydlení jako dostavba proluky na severovýchodě obce – BV
- Z28 Plocha veřejného prostranství jako rozšíření místní obsluž. kom. Na SV obce – PV
- Z29 Plocha bydlení na severovýchodě obce jižně pod železniční zastávkou – BV
- Z30 Plocha bydlení na severu obce jižně pod železniční zastávkou - BV

#### Sídlo Vysočany

- 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 obnova účelové komunikace JZ od sídla – DX1
- Z37 Plocha dopravní infrastruktury jako obnova účelové komunikace S nad sídlem – DX1

#### **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
- P3 Přestavba bydlení na plochu smíšenou obytnou v centrální části sídla - SV

#### **Vymezení veřejně prospěšných staveb**

##### Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva

- WD1 – místní obslužná komunikace na severozápadě obce – rozv. pl. Z2
- WD2 – plocha dopravní infrastruktury jako 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. Z 28
- WT1 – vodojem na jihu obce u rozv. pl. Z14
- WT2 – trafostanice na severu obce v rozv. pl. Z30
- WT.3 – trafostanice v sídle Vysočany v rozv. pl. P3

##### Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

- VT1 – venkovní vedení VN 22 kV na severu obce
- VT2 – venkovní vedení VN 22 kV v centrální části obce
- VT3 – venkovní vedení VN 22 kV 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 Závěšín – Zádub – Ovesné Kladruby, jehož trasa vede 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) Závěšín – Zádub – Ovesné Kladruby
- 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

Vzhledem k rozsahu písemnosti, nemůže zde být zveřejněna celá písemnost, nahlížet do návrhu územního plánu je v celém rozsahu umožněno ve lhůtě pro veřejné nahlédnutí od 23.08.2017 do 11.10.2017 na:

- Městském úřadu Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
- Městském úřadu Mariánské Lázně v kanceláři Stavebního úřadu, oddělení územního plánování (č. dveří 212)
- Obecním úřadu Ovesné Kladruby
  
- Nahlédnutí do návrhu územního plánu, ve lhůtě pro vystavení, je možné též na internetových stránkách města Mariánské Lázně - [www.muml.cz](http://www.muml.cz). a obce Ovesné Kladruby [www.ovesnekladruby.cz](http://www.ovesnekladruby.cz)

V Mariánských Lázních – 08/2017