



# OUDOLEŇ

## ÚZEMNÍ PLÁN

---

### ODŮVODNĚNÍ - textová část (UPRAVENÝ NÁVRH)



**zpracoval:**



**květen 2009**

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OUDOLEŇ (část zpracovaná projektantem)

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani se ho nedotýká žádná rozvojová osa vymezené v Politice územního rozvoje České republiky. Ta se řešeného území dotýká pouze v kapitole Koridory a plochy technické infrastruktury, kde řešené území kontaktuje záměr koridoru elektrického vedení VVN 400 kV a dále stabilizuje komunikaci I/34 v dopravním systému jako silnici I. třídy.

Řešené území je součástí Kraje Vysočina, pro který byl rozpracován ÚP VÚC ve stadiu konceptu. Tento nebyl projednán. Nově byly zpracovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina – projednání návrhu ZÚR bylo ukončeno projednáním v krajském zastupitelstvu v září 2008. Tato dokumentace řeší na katastrálním území Oudoleň tři konkrétní rozvojové záměry. Jedná se o vymezení 2 koridorů pro dopravu - na stávající komunikaci I/34 (šířka redukována na 100m) a na stávající komunikaci III/3507 (šířka 80m) – koridory pro homogenizaci stávajících silničních tahů. Dále vymezují koridor pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy zvn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení vvn 110 kV Mírovka – Hlinsko. Tento koridor byl upřesněn, jeho šířka byla redukována na šířku ochranného pásma tohoto vedení. Dopravní koridory jsou zařazeny jako veřejně prospěšné stavby (DK04 a DK34). Jako koridor pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky je veden koridor pro vvn 110 kV – E05.

Z hlediska typu krajiny navrhuje ZÚR zařadit řešené území do krajiny lesozemědělské ostatní.

Respektovány jsou návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Pro řešení území je zpracován pilotní projekt územně analytických podkladů pro Chotěbořsko. Podklady z tohoto projektu byly využity pro zpracování územního plánu, zároveň však byly tyto podklady doplněny o poznatky z individuálních průzkumů.

Prověřeny byly urbanistická studie, kterou má obec zpracovanou (Projektový atelier Lipka Lipnice n/Sázavou, 1999) a studie úprav centra ing. arch. Menšíka z r. 2004, které ovšem nejsou závazným materiálem.

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

### **Širší vztahy**

Řešené území je součástí Kraje Vysočina. Správní území obce Oudoleň je tvořeno katastrálním územím Oudoleň o rozloze 647 ha, nachází se v něm jedno sídlo – Oudoleň.

Oudoleň leží 14 km severovýchodně od Havlíčkova Brodu, Žďár nad Sázavou leží 17 km jihovýchodním směrem, Jihlava je vzdálena přibližně 30 km (vzdálenosti vzdušnou čarou).

Do severovýchodní části katastru Oudoleň zasahují krajinářsky hodnotná území – území zařazená do ochranné zóny NRBK.

Východní výběžek řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, zřízené výnosem Ministerstva kultury ČR čj. 8908/70 – II/2 ze dne 25.5.1970

CHKO je rozdělena do čtyř zón se stanovenými režimy, jejichž posláním je zachovat příznivý stav přírodního prostředí, kulturních a historických hodnot území a vytvářet předpoklady pro jejich další zlepšování. Katastrálního území Oudoleň se týká 3. a 4. zóna CHKO.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je v oblasti technické infrastruktury (trasy

elektro VVN a VN, připojení na VTL plynovod , STL plynovod do Slavětína, Peršíkova a Havlíčkova Borové, odkanalizování a společné čištění odpadních vod s obcí Slavětín.

Síť nadzemního vedení elektro VN 35 kV přichází do řešeného území vedeními – od Jitkova, Peršíkova a Slavětína ve směru západ východ, severně od sídla řešeným územím prochází navrhované nadzemní vedení VVN 110 kV.

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na nadregionální a lokální úrovni. Celá severovýchodní část leží v ochranné zóně NRBK125.

Z hlediska struktury osídlení v širším území je sídlo jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především Havlíčkova Brodu, Žďírce nad Doubravou, České Bělé či Chotěboře.

Obec má poměrně dobré komunikační (silniční) spojení s širším územím (komunikace I/34 a síť komunikací III. tříd).

## **b) Údaje o splnění Zadání a Souborného stanoviska s pokyny pro zpracování návrhu**

Zadání bylo projednáno zastupitelstvem obce dne 24.5.2007 a schváleno usnesením č. 11/2007 dne 24.9.2007.

Obecním zastupitelstvem byl schválen upravený text Zadání územního plánu, který akceptuje požadavky z projednání. Zadání ÚP je plněno, požadované rozvojové plochy byly posouzeny a dle možností zařazeny do zastavitelných ploch.

Zadání územního plánu uvádí prověření možnosti vymezení území pro dětské hřiště s dalšími volnočasovými aktivitami. Územní plán samostatnou funkční plochu pro tyto aktivity nevymezuje, jejich umístění je přípustné v rámci ploch zeleně na veřejných prostranstvích.

Byl prověřen navržený generel místních ÚSES a byly provedeny jeho dílčí úpravy.

Nové protierozní zatravněné pásy byly vymezeny v návaznosti na nové rozvojové plochy a na vymezený ÚSES.

Požadovaná plocha pro případné umístění lesoparku byla vymezena v návaznosti na novou rozvojovou plochu na severovýchodním okraji sídla. Funkčně je toto území zařazeno do ploch zeleně na veřejných prostranstvích, které zde umožňují rekreační a odpočinkové využití s výsadbou vzrostlé zeleně.

Územní plán respektuje požadavky a záměry stanovené v nadřazené ÚPD (zejména koridory veřejné infrastruktury – dopravní a technické).

Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

## **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

### **c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území**

Osou řešeného území je tok Oudoleňského potoka, kolem jehož toku obec postupně vznikala, a s ním paralelní komunikace. Struktura zástavby vykazuje prvky lesní lánové vsi vzniklé v potočním úvalu. Na západním břehu potoka vznikaly větší zemědělské usedlosti, statky dvorcového typu, navazující na pásy polností. Východní stranu zástavby tvoří většinou jednoduché venkovské usedlosti.

Oudoleňský potok jako hlavní fenomén řešeného území modeloval nejen terén dlouhého údolí, ale také byl a je výrazným sídlotvorným činitelem. Na něm jsou navěšeny vodní plochy a

veřejná prostranství se zelení, které dávají obci charakteristický ráz.

Centrum obce leží při největší vodní ploše, tvořeno je významnými stavbami veřejné vybavenosti – školou, obchodem, velkým objektem kulturního domu s poštou, restaurací, Obecním úřadem a kaplí. Kromě vodní plochy není v tomto území žádná plošně významná návěsní plocha. Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou navázány především na tok potoka.

Do těchto poloh jsou umístěna i sportoviště.

Struktuře zástavby se vymyká rozsáhlý areál zemědělského družstva východně od centra obce.

Z hlediska funkčního v obci převládá bydlení vesměs v domech rodinných venkovského charakteru. Další významnou funkcí je výroba, s převahou zemědělství. Kromě soustředěné formy v areálu ZD jsou provozovny rozptýleny v obci, nejvýraznější je provozovna jatek a skladovací areál Pivovarů v jižní části obce.

V rozsahu více než odpovídajícím velikosti a potřebám obce jsou vybudovány a fungují objekty občanské vybavenosti. Kulturní dům je prostorově naddimenzován, obec jej využívá i k řadě sportovních a volnočasových aktivit.

Venkovní sportoviště jsou soustředěny do ploch zeleně při potoce, letní rekreaci slouží vodní nádrž na severozápadním okraji obce. Ke kvalitní rekreaci slouží i okolní krajina, navazující na CHKO Žďárské vrchy.

Východní výběžek řešeného území je součástí CHKO Žďárské vrchy, zřízené výnosem Ministerstva kultury ČSR čj. 8908/70 – II/2 ze dne 25.5.1970.

Zonace CHKO Žďárské vrchy:

**I. zóna** – zahrnuje zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma a další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, dále území k ochraně navržená nebo plánovaná, jakož i plochy s významnými ekosystémy, které se mohou v území vyskytovat opakovaně.

**II. zóna** – zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, se zvýšenou ekologickou a estetickou hodnotou, s relativně řídkým osídlením, příznivými přírodními předpoklady pro rekreaci a s nevhodnými podmínkami pro rozvoj zemědělské velkovýroby.

**III. zóna** – zahrnuje území bez větších sídel, avšak se středisky se zvláštní funkcí kulturní, památkovou, lázeňskou a rekreační a zvláště významnými mimoprodukčními funkcemi, zejména vodohospodářskou, rekreační nebo kulturní.

**IV. zóna** – ostatní území charakterizované jako území přechodu z volné krajiny do území CHKO a jako území využívané pro ekologicky optimalizované lesní, zemědělské a ostatní hospodaření.

Pro zvláště chráněná území (ZCHÚ) a nejcennější přírodní lokality (NPL) jsou zpracovány péče, které jsou základním vodítkem pro hospodaření.

V řešeném území se nacházejí plochy zařazené do III. a IV. zóny.

V Oudoleni se nachází nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost čp. 20 – rejstříkové číslo 32168/6-296. Centrum obce zasahuje území s archeologickými nálezy, označené UAN II, poř.č. SAS 23-22-0713 – středověké a novověké jádro vesnice Oudoleň. Zemní práce a veškeré zásahy do terénu podléhají archeologické kontrole.

V obci se nachází několik historicky významných staveb a objektů charakterizujících místní ráz (viz. grafická část).

Návrh územního plánu respektuje přírodní, kulturní a architektonické hodnoty obce. Nová zástavba je navrhována v bude navrhována v rozsahu, struktuře a měřítku staveb tak, aby nebyl narušen charakter obce a její vztah ke krajině a krajinný ráz.

## **c.2. Urbanistická koncepce**

Oudoleň vyrostla v mělkém údolí při potoce, její historická část má charakter lesní lánové vsi. Západní stranu obestavení komunikace tvoří větší zemědělské usedlosti, východní stranu většinou jednoduché venkovské stavby.

Charakteristické pro obec jsou plochy zeleně v potoční nivě s řadou vodních ploch. Největší vodní nádrž leží v centru, které je definováno i řadou staveb občanského vybavení.

Nová obytná zástavba je umísťována do okrajových poloh sídla. V rozvojové lokalitě na severovýchodním okraji sídla je uplatněn požadavek na prověření lokality územní studií z důvodu rozsahu území.

Není vyloučena ani výstavba objektů novodobého charakteru – rodinné domy spíše předměstského typu – pokud nejde o zástavbu v přímém kontaktu s původní zástavbou nebo o výstavbu v pohledově exponované lokalitě.

Uvnitř obce by nadále měla převládat zástavba venkovského charakteru (půdorys obdélný, střecha sedlová resp. sedlová s polovalbou, přízemní objekt s obytným podkrovím). Bez výjimky by tento charakter měly mít novostavby přímo navazující na původní venkovské stavby.

Stavby jiného využití než je bydlení budou omezovány objemem – jak půdorysnými rozměry tak podlažností – ve vztahu k poloze v obci či krajině. Omezení jsou stanovena v zájmu minimálního zásahu dálkových pohledů a krajinného rázu.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy mimo sídlo, ve volné krajině.

Areál zemědělské výroby je vymezen ve funkci smíšené výroby, která rozšíří spektrum možných provozovaných aktivit a sníží dopady na životní a obytné prostředí.

Poměrně intenzivně zorněné území v katastru Oudoleň bylo rozčleněno skladebnými prvky územního systému ekologické stability. Územní plán vymezil pásy zeleně (trvalé travní porosty) po obvodu zástavby, které budou sloužit jako protierozní vsakovací pásy.

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a je pro ně stanoven odpovídající funkční regulativ.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny byla navržena obnova a zkvalitnění zrušených nebo zanedbaných cest.

Zástavba sídla, sleduje trasy hlavních i místních obslužných komunikací a reaguje na terénní poměry.

Převažující funkcí obce je bydlení, tato funkce bude nadále rozvíjena.

Územní plán navrhuje zástavbu tak, aby nebyla narušena založená struktura a hustota zastavění. I prostorová řešení staveb – podlažnost, typ střechy, jednoduchý půdorys – budou vycházet z místních typů. Stávající areály zemědělské výroby jsou navrženy ke změně funkce na výrobu smíšenou, která nabízí rozšíření spektra provozovaných aktivit a sníží dopady na životní prostředí.

## **Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí**

### **§ bydlení**

Hlavní funkcí Oudoleně je bydlení – venkovské i příměstské. V obci se vyskytují větší usedlosti, ve kterých mohou být kromě bydlení provozovány i funkce smíšené (řemesla, služby, soukromá zemědělská výroba přiměřeného rozsahu). Ostatní, menší domy včetně nové výstavby jsou a budou víceméně čistě obytné. Jako doplňkovou funkci, kterou je možno v těchto plochách provozovat, jsou služby, které z hlediska provozního a hygienického negativně nezatíží obytné prostředí (hluk, prach, otrěsy....) a neovlivní pohodu bydlení.

Pro stavby pro bydlení v lokalitách navrhovaných územním plánem bude přípustná forma bydlení v izolovaných domech, případně dvojdomech, v měřítku, formě a materiálech odpovídajících poměrům v lokalitě.

Charakter – venkovský či příměstský – bude vždy v základních parametrech shodný pro ucelenou lokalitu (také v návaznosti na stávající bydlení).

Vzhledem k urbanistické struktuře Oudoleně je snaha vymezovat lokality přiměřeného rozsahu v návaznosti na zastavěné území. Územní plán také vymezil rozvojové plochy pro bydlení uvnitř sídla.

- **občanské vybavení**

Obec má plně vyhovující síť občanského vybavení. Objekt kulturního domu je objemově předimenzován, jeho provoz a údržba jsou pro obec náročné. Využíván je víceúčelově, nejen pro kulturní ale také sportovní a volnočasové aktivity. V budově je také úřadovna Obecního úřadu, pošty, pojišťovny, je zde restaurace a hasičská zbrojnice. V sousedství kulturního domu jsou samostatné objekty školy (MŠ a ZŠ 1. – 5. ročník), prodejny smíšeného zboží, kaple.

Blízkost větších sídel jako Havlíčkova Borová, Česká Bělá, Zdírec n/Doubravou či Chotěboř umožňuje občanům uspokojit poptávku po dalších službách a vyšší občanské vybavenosti. Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro tyto funkce, stávající zařízení respektuje.

Do ploch občanského vybavení jsou zařazeny plochy sportovních zařízení. Letním sportům slouží vodní nádrž s pobytovými loukami severozápadně od centra obce, sportoviště jsou v dolní (jižní) části obce u potoka, kde byly vybudovány tenisové a volejbalové kurty, resp. v severní části obce jihovýchodně od zastávky hromadné dopravy (na křižovatce).

Zimnímu sportování slouží nekryté kluziště jižně od rybníka v centru obce. K různým druhům sportovních rekreačních aktivit slouží prostory v kulturním domě.

Stávající zařízení územní plán respektuje a navrhuje rozšíření ploch sportovních zařízení v návaznosti na vodní nádrž umístěnou severozápadně od centra obce. Funkční regulativ umožňuje v této lokalitě provozovat komerční pobytovou rekreaci v drobných objektech. Nová zástavba v tomto území bude řešena s ohledem na krajinný ráz obce a zachování dálkových pohledů.

Drobná dětská hřiště a související zařízení je možné umístit v souladu s funkčními regulativy jednotlivých ploch (zejména plochy zeleně na veřejných prostranstvích).

- **rekreace**

Krajina řešeného území má poměrně vysoké přírodní a rekreační kvality. Širším okolím vedou turistické trasy a cyklotrasy. (Řešeného území se dotýká cyklotrasa č. 4156). Do severní a východní části katastru zasahují okrajové partie lesních masivů.

Rekreaci v obci umožňuje areál kolem požární nádrže a několik sportovních areálů v obci (viz. předchozí bod – občanské vybavení).

Pro zlepšení prostupnosti území navrhuje územní plán k obnově dvě cesty na jihozápadním okraji obce, spojující se v jednu, směřující k Jitkovu a cestu k Peršíkovu.

- **výroba**

Výrobní aktivity představuje především zemědělská výroba a zpracování zemědělských produktů. Velkovýrobní způsoby hospodaření jsou zastoupeny především v areálu Zemědělské akciové společnosti Havlíčkova Borová, kde jsou jak objekty sloužící chovu hospodářských zvířat, tak skladovací kapacity krmiv a zemědělských produktů a objekty technologické. Některé objekty v areálu jsou využívány soukromými subjekty k nezemědělským aktivitám.

V jižní části obce je drobný skladovací areál, sloužící Pivovaru Bernard. Areál není občany vnímán pozitivně.

Územní plán vymezuje stávající zemědělský areál (na východním okraji obce) jako plochy smíšené výroby, kde je umožněn stávající způsob užívání, ale zároveň je umožněna postupná transformace, která zajistí širší spektrum využití a eliminaci případných negativních vlivů na životní a obytné prostředí. Areál bude po obvodu doplněn izolační zelení.

Drobné výrobní a podnikatelské aktivity mohou být rovněž provozovány v plochách bydlení (zejména v rodinných domech – venkovských a ve smíšeném obytném území). Podmínkou je takový druh a způsob podnikání, který neovlivní životní a obytné prostředí sousedních obytných ploch.

Rozvojové plochy smíšené výroby jsou navrženy při komunikaci III/3509 na severním okraji sídla. V dlouhodobém výhledu by do těchto ploch měly být přemístěny v obci i funkčně nevhodně umístěné stávající provozovny s charakterem výroby.

- **zeleň**

V Oudoleni jsou patrné prvky vzniku sídla jako lesní lánové vsi vzniklé v potočním úvalu. Významné plochy vnitrosídelní zeleně jsou vázány zejména na tok Oudoleňského potoka a na vodní plochy v obci, které potok napájí, a jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče. V obci se dále nachází liniová zeleň podél komunikací a cest.

Významné jsou plochy veřejné zeleně mezi školou a kulturním domem, dále pak kolem kapličky. Kolem zemědělského areálu jsou plochy izolační zeleně.

Existující zeleň vyžaduje především důslednou údržbu a postupnou obnovu.

Stávající plochy vyhrazené zeleně (zahrady) jsou územním plánem většinou zařazeny do ploch bydlení. V lokalitách, kde se nacházejí větší a významné sady a zahrady a v místech, kde je nutné zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům a zachování krajinného rázu, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plocha zeleně soukromé a vyhrazené.

Nové plochy sídelní zeleně jsou navrhovány jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích:

- o lokalita kolem stávající vodní plochy severovýchodně od obce – možné využití k rekreačním a odpočinkovým aktivitám
- o plocha severozápadně od centra – území v návaznosti na sportovní zařízení (koupaliště)
- o plocha západně od centra – území navazující na rozvojovou plochu bydlení
- o plocha na jiném okraji obce – území mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou

Plochy s ochrannou a izolační funkcí jsou navrhovány kolem zemědělského areálu.

Nové plochy krajinné zeleně jsou navrhovány především v rámci systému ekologické stability, který územní plán vymezuje jako závazný. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a jako protierozní opatření jsou po obvodu zastavěného území a rozvojových lokalit navrženy plochy smíšené přírodní zeleně, kde by měly převažovat trvalé travní porosty, pastviny, louky apod. Tyto plochy zeleně doplňují již založený systém vsakovacích protierozních pásů.

Také jsou vymezeny plochy doprovodné a liniové zeleně v místech interakčních prvků, které vytvářejí doprovodné linie některých významných místních komunikací

Z důvodu posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a dotvoření ÚSES územní plán navrhuje změnu funkčního využití v plochách zeleně, kde je vhodné užívání pozemku v souladu s jeho druhem v evidenci KN.

## • **dopravní infrastruktura**

### **Silniční doprava**

Obec Oudoleň leží na krajské silnici III. třídy č. 3509 na trase I/34 – Oudoleň – Cibotín – Česká Bělá. Tato silnice tvoří osu zastavěného území obce. Severně od zastavěného území obce prochází řešeným územím ve směru V – Z silnice I. třídy č. 34. Dle evropského značení se jedná o silnici E 551.

Silnice I/34 je v řešeném území stabilizována a do budoucna je plánována pouze homogenizace stávající trasy. Dle návrhu Zásad územního rozvoje kraje Vysočina je předmětný úsek zařazen do veřejně prospěšných staveb s označením DK04 s vymezeným koridorem o šířce 100 m.

Z výsledků sčítání dopravy v roce 2005:

	těžká vozidla	osobní vozidla	motocykly	celkem
I/34	1697	4050	24	5771

Silnice procházející řešeným územím jsou:

- I/34 (E551) Svitavy – Hlinsko – Ždírec n/D. – Havlíčkův Brod – České Budějovice
- III/3508 Havlíčkova Borová – Jitkov (I/34), která tvoří průsečnou křižovatku s III/3509 v jižním výběžku řešeného území.
- III/3507 vede z II/350 – Modlíkov – Havlíčkova Borová – Slavětín – I/34.  
Tato kom. III. třídy prochází řešeným územím ve směru J – S východně od zástavby a je dle návrhu ZÚR kraje Vysočina zařazena do veřejně prospěšných staveb s označením DK34 s vymezeným koridorem o šířce 80 m.

Krajské silnice III. tříd jsou kategorie S 7,5/60, kategorie silnice I/34 je S 9,5 / 80.

Ostatní komunikace jsou charakteru místních obslužných. Z nich nejvýznamnější je místní komunikace vedoucí z Oudoleně východním směrem do Slavětína.

### **Silniční ochranná pásma v řešeném území:**

silnice I/34	50 m od osy vozovky
silnice III. tříd	15 m od osy vozovky

Zástavba v území, která není obslužitelná přímo ze silnic III. tříd, je na ně dopravně napojena přes místní komunikace funkční třídy C2 (průjezdny) a C3 (převážně slepé) .

### **Autobusová doprava:**

Oudoleň je obsluhována celkem 6 autobusovými linkami, 5 provozuje firma Veolia Transport Východní Čechy, a.s. jednu fa ICCOM transport, a.s.

I.č. 600 000	Havlíčkův Brod – Česká Bělá – Oudoleň – Havlíčkova Borová
I.č. 600 060	Havlíčkův Brod – Česká Bělá – Havlíčkova Borová
I.č. 600 130	Pardubice – Chrudim – Ždírec n/D. – Oudoleň, odb. – Havlíčkův Brod
I.č. 600 320	Staré Ransko – Hluboká – Ždírec n/D. – Oudoleň – Havlíčkova Borová – Přibyslav – Hřiště
I.č. 600 300	Chotěboř – Jitkov – Oudoleň – Havlíčkova Borová – Přibyslav
I.č. 760 430	Jihlava – Havlíčkův Brod – Česká Bělá – Oudoleň, odbočka – Ždírec n/D. – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové

Autobusové zastávky jsou rovnoměrně rozmístěny podél silnice III/3509 procházející obcí. Od křižovatky s I/34 po křižovatku s III/3508 je to 5 autobusových zastávek – Oudoleň – odbočka, horní, dolní, váha, křižovatka.

### **Železniční doprava:**

Oudoleň není přímo obsluhována železniční dopravou. Nejbližší železniční stanicí je Ždírec nad Doubravou na trati č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod, vzdálená po silnici III/3509 a I/34 přibližně 7 km.

Do řešeného území nezasahuje žádné ochranné pásmo stávající ani navrhované železniční dopravní cesty.

### **Letecká doprava**

Řešené území není omezeno provozem letecké dopravy. Překážkové roviny nejbližšího letiště Chotěboř (Dobkov) nezasahují do katastrálního území Oudoleně.

### **Cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází značená cyklistická trasa č. 4156, která je vedena po silnici III/3508 směr Chotěboř – Havlíčkova Borová. Další cyklistickou trasou je doporučena (neznačená) trasa od křižovatky silnic III/3509 a III/3508 vedoucí po silnici III/3509 přes Cibotín do České Bělé a dále přes Kojetín do Havlíčkova Brodu.

Provoz cyklistů je v řešeném území veden společně s dopravou motorovou po silnicích a místních komunikacích. Z důvodu turisticky zajímavého okolí spojeného s rozvojem turistiky na horských kolech se stále častěji používají pro cyklistickou dopravu i polní a lesní účelové komunikace.

### **Pěší doprava**

V Oudoleni je pouze částečně realizován samostatný chodník pro pěší – v centru. Provoz chodců je veden společně s dopravou motorovou. Chybí alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu krajské silnice III/3509 obcí.

Územní plán umožňuje vybudování chodníků v rámci stanovených funkčních regulativů. Vhodné by bylo vybudování jednostranného chodníku podél západní hrany průtahu silnice III/3509.

### **Doprava v klidu**

V obci se nenacházejí plochy, které by bylo možné nazývat parkovištěm. Větší plocha pro odstavování aut se nachází v jižní části obce (naproti objektu „jatek“). Pro odstavování vozidel slouží místní komunikace a soukromé pozemky (tam, kde to umožňují šířkové parametry).

- **technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství:**

Řešené území leží na rozvodnici řek Labe a Vltava. Hydrologicky náleží do dvou základních povodí – Sázava (v povodí Dolní Vltavy) a Doubrava (Labe).

Hlavním recipientem v území je Oudoleňský potok (číslo hydrologického pořadí 1–09–01–026), odvodnění probíhá dále přes Borovský potok (1–09–01–024) a Jitkovský potok (1–09–01–025). Nejsevernější část řešeného území (daleko za silnicí I/34) patří do povodí Labe (číslo hydrologického pořadí 1–03–05–007 – Doubrava).

Oudoleňský potok pramení severně od zástavby za silnicí I/34 a protéká ve směru sever – jih celým zastavěným územím obce podél silnice III/3509 a tvoří tak přírodní osu řešeného území. Do něho se v řešeném území vlévá několik drobných přítoků.

Řešeným územím rovněž prochází hranice chráněné oblasti podzemní akumulace vod Žďárské vrchy. Hranice je shodná s hranicí CHKO Žďárské vrchy – prochází východní částí katastrálního území Oudoleně podél silnice III/3507.

Stojaté vody jsou v řešeném území zastoupeny několika drobnými vodními plochami v zastavěném území (rybníky: U Slámů, U Stejskalů, Mlynářův, Na čtvrtích, Jezedácký). Některé slouží jako dočišťovací nádrže před ústím kanalizace do Oudoleňského potoka. Při severozápadním okraji zástavby se nachází požární nádrž, která je sezónně využívána jako koupaliště.

Navrhováno je zřízení vodní plochy jihovýchodně od zemědělského areálu, která přispěje ke zlepšení retenční schopnosti území.

Po obvodu zastavěného území sídla jsou založeny trvale zatravněné plochy jako protierozní opatření. Územní plán tyto plochy doplňuje v návaznosti na rozvojová území a systém ekologické stability.

V katastrálním území Oudoleně se na ploše cca 105 ha nachází systematicky odvodňované pozemky (meliorace). Zařízení jsou v majetku vlastníků jednotlivých pozemků.

V celém řešeném území se nachází řada vodních zdrojů včetně jejich ochranných pásem:

- § Vodní zdroj Březina (většina k.ú. Slavětín) zásobuje cca  $\frac{3}{4}$  obyvatel.
  - tvořen dvěma sběrnými studnami a hydrovrtem (pouze jedna studna leží na katastru Oudoleň)
  - vydatnost obou studní byla stanovena na 0,4 – 0,5 l/s
  - vydatnost hydrovrtu používaného v závislosti na potřebě vody byla stanovena na 0,5 – 0,6 l/s
  - vývod sběrné studny a hydrovrtu ústí do tříkomorového zemního vodojemu – VDJ Oudoleň 3 x 50 m<sup>3</sup> s hydrostatickými hladinami na kótách 568,23/567,93 m n.m.
  - Ochranné pásmo vodního zdroje – I. stupeň je vymezeno oplocením hydrovrtu a VDJ. (OP není vyhlášené – problémy s povolením k nakládání s podzemní vodou)
  
- § Vodní zdroj Olšina – západně od zastavěného území – zásobuje cca  $\frac{1}{4}$  obyvatel
  - tvořen jednou sběrnou studnou s vydatností 1 l/s
  - voda svedena do zemního vodojemu – VDJ Olšina 1 x 20 m<sup>3</sup> s horní hydrostatickou hladinou 555,00 m n.m.
  - ochranná pásma vodních zdrojů – I. stupeň jsou vymezena oplocením studně a vodojemu. (OP není vyhlášené)
  
- § Vodní zdroj Hatě – východně od zástavby – zdroj odpojen.
- § Zemědělský areál má vlastní vodní zdroj – jímací studnu s vydatností 0,28 l/s.
- § Územní plán vymezuje plochu pro umístění nové studny pro zajištění požární vody.

### **Limity využití území:**

- § manipulační pásmo u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- § vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše

### Vodovod:

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je ve správě a majetku obce a kapacitně vyhovuje současným požadavkům. Vodovod je zásoben ze zdrojů Březina a Olšina.

### *Bilance nárůstu potřeb pitné vody:*

Bydlení 74 RD

74 RD × 3,5 obyv. = 259 obyv.

$$Q_d = 259 \times 180 \text{ l/os./den}$$

$$Q_d = 46.620 \text{ l/d}$$

$$Q_{d\text{max}} = Q_d \times 1,5$$

$$Q_{d\text{max}} = 69,93 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\text{max}} = Q_{d\text{max}} \times 1,8$$

$$Q_{h\text{max}} = 1,457 \text{ l/s}$$

### Podnikání

$$Q_d = \text{cca } 1.600 \text{ l/d}$$

### Limity využití území:

- Ochranné pásmo vodovodních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
  - a) do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
  - b) nad průměr 500 mm – 2,5 m

### Kanalizace:

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Splaškové vody od většiny obyvatel jsou po předčištění v biologických septicích zaústěny do kanalizace, která ústí do Oudoleňského potoka. Kanalizace je ve správě a majetku obce. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud jsou vyváženy na zemědělsky obhospodařované pozemky.

Malou domovní čistírnou jsou vybaveny pouze 2 objekty v obci. Jedná se o objekt mlýna č.p. 100 v centru obce a provozovnu jatek v jižní části obce.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je uvažováno s výstavbou nové oddílné splaškové kanalizační sítě odvádějící splašky na ČOV Oudoleň (společná se Slavětínem).

Územní plán přebírá tuto koncepci řešení a vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění čistírny odpadních vod. Čistírna bude zaústěna do Oudoleňského potoka.

### Limity využití území:

- ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
  - a) do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
  - b) nad průměr 500 mm – 2,5 m

### Elektro:

Obec Oudoleň je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení 35 kV. Číslo vedení 837. Odbočky z kmenového vedení přivádějí elektrickou energii celkem k šesti transformačním stanicím, které zajišťují převod z napětí 35 kV na napětí 380 V.

č.TS	název	typ TS	výkon trafa	trafo max.	
334	Oudoleň	zděná	160 kVA	630 kVA	distribuční
513	závlahy	II BTS	250 kVA	630 kVA	distribuční
868	u kulturního domu	II BTS	250 kVA	400 kVA	distribuční
903	u cementárny	II BTS	160 kVA	400 kVA	distribuční
955	Oudoleň horní	II BTS	250 kVA	400 kVA	distribuční (r.1998)
1023	Peršíkov Ericsson	I BTS	50 kVA	250 kVA	cizí

pozn.:  
BTS II            betonová dvousloupcová trafostanice  
BTS I            betonová jednosloupcová trafostanice

Sekundární rozvod po obci je vrchní, vedený na sloupech a střešních konzolách.

V současné době probíhají přípravné práce k zahájení výstavby dvojitého vrchního vedení velmi vysokého napětí 110 kV (č. V 1301 a V 1302) Hlinsko – Mírovka. Vedení je trasováno severně od hranice zastavěného území obce ve směru V – Z.

*Bilance nárůstu potřeb elektrické energie:*

Bydlení 74 RD                       $P_i = 814 \text{ kW}$                        $P_s = 309 \text{ kW}$   
Podnikání min.                       $P_i = 30 \text{ kW}$

**Plynovod:**

Oudoleň je plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí. Zdrojem zásobního řadu STL je regulační stanice plynu – Oudoleň – severně od zástavby obce. Regulační stanice je napájena vysokotlakou plynovodní odbočkou VTL DN 80. Ta odbočuje z VTL plynovodu DN 500 vedoucího jižně podél silnice I/34.

Z koncové větve STL v severní části zástavby je napojena středotlaká plynovodní síť obce Slavětín.

	<i>bezpečnostní pásmo</i>	<i>ochranné pásmo</i>
VTL DN 500	40 m od obrysu potrubí	8 m od obrysu potrubí
VTL DN 80	15 m od obrysu potrubí	4 m od obrysu potrubí
STL – mimo zastavěné území		4 m od obrysu potrubí
STL – v zastavěném území		1 m od obrysu potrubí
Technologické objekty		4 m na všechny strany od půdorysu

*Bilance nárůstu potřeb zemního plynu:*

Bydlení  
74 RD     $h_{\max} = 148 \text{ m}^3/\text{hod}$     ( $203.500 \text{ m}^3/\text{rok}$ )

Podnikání

Nelze stanovit bez konkrétního podnikatelského záměru. Rozvojová lokalita pro podnikání se nachází v těsné blízkosti RS Oudoleň.

**Telekomunikace:**

V řešeném území se kromě místní metalické sítě elektronických komunikací (SEK) přístupové sítě RSÚ (vzdálená účastnická jednotka) Příbyslav nachází rovněž optická SEK. Kabel prochází řešeným územím podél silnice III/3507.

Při silnici III/3507 stojí zesilovač signálu mobilních telefonů BTS Oudoleň (věž Vodafone). Dle sdělení Českých radiokomunikací a.s. končí v tomto zesilovači RR trasa TVP, BTS Česká Bělá – BTS Oudoleň.

• **nakládání s odpady**

Směsný komunální odpad je sbírán do popelnic a na skládku odvážen firmou ODAS. O odvoz nebezpečného odpadu 2 x ročně mobilním sběrem a o odvoz separovaného plastu, skla a papíru se rovněž stará firma ODAS. Kovový odpad sbírají a odvázejí místní hasiči. Obec připravuje přistavování kontejnerů pro inertní resp. velkoobjemový odpad.

• **těžba nerostů**

Do řešeného území nezasahují plochy dotčené těžbou nerostů.

• **územní systém ekologické stability** (zprac. Ing. Z. Baladová)

Obnovou a zvýšením ekologické stability krajiny se zabývá Generel územního systému ekologické stability „Oudoleň“, který řeší katastrální území Jitkov, Oudoleň, Slavětín. Autorem generelu z roku 2001 je Lesprojekt Východní Čechy, s.r.o., Ing. Květoslav Havlíček.

V řešeném území nejsou zastoupeny prvky nadregionálního či regionálního významu. Severně od katastru Oudoleň prochází souvislými lesními komplexy nadregionální biokoridor č. 126, jižně a jihovýchodně od řešeného území prochází regionální biokoridor č. 446 na které je lokální síť ÚSES napojena.

V rámci návrhu územního plánu byla provedena malá revize generelu ÚSES, která zahrnuje:

- § upřesnění a doplnění trasy lokálního biokoridoru jihozápadně od obce se zohledněním protierozní funkce na svažitých pozemcích
- § upřesnění lokálního biokoridoru východně od obce s využitím stávajících zatravněných pozemků

Celková plocha prvků ÚSES v řešeném území činí 28,8 ha, z toho 4,45 ha je nutné založit (formou zalesnění nebo zatravnění s doplněním ozelenění).

V řešeném území jsou vymezeny úseky interakčních linií.

**PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

<i>prvek ÚSES</i>	<i>rozlišení</i>	<i>název</i>	<i>k.ú.</i>	<i>popis</i>	<i>rozloha (ha) funkční</i>	<i>rozloha (ha) nefunkční</i>
LBK 1	funkční		Jitkov Oudoleň	BK vedený převážně zalesněnou údolnicí s rybníčky a dále lesními a lučnými porosty při západní hranici ř.ú. v délce cca 1400m	2	
				N: na LPF pro obnově zvýšit zastoupení listnáčů, zachovat extenzivní charakter luk		
LBC 3	funkční		Oudoleň	Lesní porost severně silnice do Jitkova	3	
				N: zvýšit zastoupení listnáčů.		
LBC 4	částečně funkční	Čtvrť	Oudoleň	Louky v mírné údolnici ského potka nad obcí, tok upravený bez břehových porostů	3	
				N: revitalizace toku, doplnění břehových porostů a rozptýlené zeleně v údolnici		
LBC 5	převážně funkční	Od kříže	Oudoleň	Remíz v loukách západně obce	3	
				N: louky kosit, doplnit rozptýlenou zeleň		
LBK 6c	částečně funkční nefunkční		Oudoleň	BK veden od LBC 5 lučnými pozemky místy s doprovodnou zelení podél mezí západním směrem na k.ú. Jitkov, kde se napojuje na LBK 1, délka cca 800m	1,4	0,2
				N: na orné založit v délce 100m zatravněním s doplněním remízků		
LBK 6d	částečně funkční		Oudoleň	BK veden od LBK 6c lučnými pozemky s doprovodnou zelení podél mezí jihovýchodním směrem k okraji obce, kde se napojuje na LKB 22; délka cca 300m	0,6	
				N: údržba luk, doplnit rozptýlenou zeleň		
LBC 8	částečně funkční	Soutok	Oudoleň	Údolní niva a navazující zalesněný svah Oudoleňského potoka na jižním okraji obce v místě zaústění levostranného přítoku od Peršíkova	3	
				N: doplnění břehových porostů toku a rozptýlené zeleně v nivě, na LPF zvýšení zastoupení listnáčů		
LBK 9	částečně funkční	K Oudoleni	Oudoleň	Zatravněná údolnice drobného levostranného přítoku Oud. potoka od LBC 8 po hranici k.ú. u Peršíkova, sporadický břehový porost, délka cca 300m, bezbariérový	1,5	
				N: revitalizace toku, doplnění břehových porostů		

LBC 10	funkční	Pod vrchy	Oudoleň	Lesní porost a loučka při východní hranici ř.ú	3	
				N: zvýšit zastoupení listnáčů		
LBK 11	částečně funkční nefunkční		Oudoleň	Biokoridor sleduje propojení údolnice Oudoleňského potoka přes lesní a luční pozemky s LBC 10 v délce cca 1950m, úsek 450m orná podél polní cesty	3	0,9
				N: na orné založit formou ozelenění polní cesty a zatravnění v šířce min 20m		
LBK 12	funkční		Oudoleň	Krátký úsek lesního BK od LBC 10 k hranici s k.ú. Peršíkov, délka cca 100m	0,15	
				N: zvýšit zastoupení listnáčů		
LBK 18	částečně funkční nefunkční		Oudoleň	BK mezi biocentry LBC 2 a LBC 4, vedený převážně po velkoplošně zemědělsky obdělávaných pozemcích (orná), částečně po loukách, , délka cca 1070m, z toho cca 860m na orné	0,3	1,85
				N: na orné zalesnit klenem, bukem, smrkem a okraj zpevnit keřovým patrem		
LBK 22	částečně funkční nefunkční		Oudoleň	BK veden od LBK 6d jihozápadním směrem po mírně svažitéch zemědělsky využívaných pozemcích (louky, orná) k LBC 9 (mimo řešené území), délka cca 630m, z toho cca 420m ve dvou úsecích na orné	0,2	1,0
				N: zalesnit stromořadí klenem a jeřábem podél cesty, doplnit keřové patro, na orné založit BK zatravněním		
LBK 22 a	částečně funkční nefunkční		Oudoleň	BK veden od LBK 22 jihovýchodním směrem po zemědělsky využívaných pozemcích (louky, orná) k LBC 8, délka cca 380m, z toho cca 270m na orné	0,2	0,5
				N: na orné založit formou zatravnění v šířce min 20m s doplněním remízků		
Plocha prvků ÚSES					<b>24,35</b>	<b>4,45</b>
Celkem (ha):					<b>28,8</b>	

Pozn.: šířka lokál. biokoridoru lesních společenstev min.15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m  
minimální plocha lokálního biocentra 3 ha

### **c.3 Funkční regulace**

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

§ PLOCHY BYDLENÍ jsou podle charakteru zástavby, především vzhledem k době vzniku a tudíž i způsobu užívání, rozděleny do tří podtypů: plochy bydlení v rodinných domech – příměstské, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené. Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské zahrnují plochy, kde výstavba probíhala v nedávné době, objekty mají charakter příměstských rodinných domů a doplňkové stavby nemají charakter hospodářských stavení (stodoly, sýpky apod.), jedná se spíše o drobnější objekty, garáže, kolny, altány apod. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské představují původní zástavbu Oudoleně, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené zahrnují zástavbu v jihovýchodní části sídla.

- § PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití.
- § Plochy občanského vybavení zahrnující lokalitu v centru Oudoleně – kulturní dům, škola, obchod
  - § drobné provozovny a zařízení základního občanského vybavení mimo centrum nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí především ploch smíšeného bydlení venkovského.
  - § Jako samostatná funkční plocha jsou vymezeny plochy sportovních zařízení.
- § PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – Plochy smíšeného bydlení venkovského zahrnují tu část zastavěného území Oudoleně, kde se prolíná celá řada funkcí, které ve vymezené ploše dnes vedle sebe fungují. Návrh územního plánu využil nástrojů nové právní úpravy a vymezil celou lokalitu jako jednu smíšenou funkční plochu.
- § PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – plochy místních obslužných a účelových komunikací byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro strukturu sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat.
- § PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ byly rozděleny do 3 podtypů:
- § Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – plochy v zastavěném území sídla s drobnými parkově upravenými plochami zeleně, plochami přírodního charakteru, s mobiliářem a zpevněnými plochami veřejných prostranství.
  - § Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů a pod). Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídel, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.
  - § Plochy izolační zeleně – plochy zeleně zejména kolem zemědělského areálu s izolační funkcí
- § PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY – Do ploch smíšené výroby je zařazen areál zemědělské výroby, drobné provozovny a zařízení s výrobním charakterem v obci jsou zařazeny do převažující funkce lokality – bydlení. Navržena je plocha smíšené výroby, kam by se měli přesunout v obci v současnosti fungující nevhodné provozy výrobního charakteru.
- § PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do podtypů – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a plochy smíšené krajinné zeleně. Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Velké procento ploch zemědělského půdního fondu je intenzivně využíváno a zorněno. Aby byla zvýšena retenční schopnost území jsou navrženy plochy, kde by měl být změněn způsob jejich obhospodařování na trvalé travní porosty. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně solitérní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu.
- § Ostatní funkční plochy jsou vymezovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území:
- Plochy technické infrastruktury:
    - Plochy technické infrastruktury
  - Plochy dopravní infrastruktury:
    - Plochy silniční dopravy – komunikace
  - Plochy přírodní:
    - Plochy přírodní krajinné zeleně
    - Plochy doprovodné a liniové zeleně
  - Plochy lesní:
    - Plochy lesa
  - Plochy vodní a vodohospodářské:
    - Vodní plochy a toky

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídel – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení a stanovením vhodného funkčního regulativu.

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu. Doplňuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu venkovského (ve vazbě na původní zástavbu) a příměstského charakteru (v ucelených nově budovaných lokalitách).

Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

#### **d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ani souborným stanoviskem požadováno.

#### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **Zemědělský půdní fond:**

Celková výměra pozemků:	647 ha
Orná půda	427 ha
Zahrady	9 ha
Ovocné sady	2 ha
Trvalé travní porosty	112 ha
Zemědělská půda celkem	549 ha
Lesní půda	57 ha
Vodní plochy	3 ha
Zastavěné plochy	9 ha
Ostatní plochy	28 ha

Obec je tvořena jedním katastrálním územím – Oudoleň.

Řešené území leží v mírně teplém, mírně vlhkém okrsku MT3 s průměrnými teplotami 6,5 – 7°C, průměrný úhrn srážek 650 – 750 mm. Léto je krátké, mírně chladné, suché až mírně suché. Zima je normálně dlouhá, mírně chladná, suchá až mírně suchá.

Nejvýraznější zastoupení půd je v typech písčitohlinitých a hlinitopísčitých, v údolních polohách hlinité illimerizované.

##### **V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:**

HPJ 34 hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti většinou na žulách a rulách a různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 50 hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené

HPJ 64 glejové půdy a oglejené půdy zbažinné avšak zkulturněné na různých zeminách i horninách středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

HPJ 67 glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a při hranicích zastavěného území tak, aby navržená zástavba vyhovovala z hlediska urbanistického, krajinářského a byla výhodná i z hlediska technického a ekonomického. Doplněna byla zastavitelná území i do stavebních mezer uvnitř zastavěného území – jako variantní jiné řešení rozvoje bydlení v obci. Navrhovány jsou rozvojové plochy pro rodinné bydlení (a), pro sport (b), pro výrobu (c), technickou infrastrukturu (d). Prověřeny byly i z hlediska přírodních a krajinářských hodnot. Proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území, plochu sídla zkompatňují a nezůstávají zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

Zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany se vyskytuje v rozptýlu celého řešeného území. Obec je ve svém rozvoji limitována nejen kvalitou ZPF, ale také přírodními a krajinářskými hodnotami. Dále jsou v řešeném území respektovány režimy ÚSES (nadregionální a lokální) a zonace CHKO. Vzhledem k množství a významu limitů jsou vymezované zastavitelné plochy v obci Oudoleň výsledkem kompromisu při hledání nejhodnějšího řešení.

Navržené zastavitelné plochy do kvalitní zemědělské půdy zasahují ve všech lokalitách mimo a.8. a b.1. V tabulkové části byly rozvojové plochy vyhodnoceny.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy jsou v následujících tabulkách vyhodnoceny záborů zemědělského půdního fondu pro systém zeleně, novou vodní plochu a zalesnění. Vzhledem k rozložení kvalitních půd v území se většina navržených změn dotýká i ploch v I. a II. třídě ochrany. Vyhodnocení je provedeno z hlediska druhu pozemku, kvality půdy, třídy ochrany, rozlohy.

## **Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách**

### Urbanizované území:

#### Zastavitelné plochy:

- a.1.** – lokalita bydlení v severní části sídla Oudoleň, východně od komunikace III. třídy navazuje na zastavěné území na druhé straně komunikace, která ohraničuje lokalitu na západní straně, východní okraj lokality určuje tok Oudoleňského potoka. Zemědělský půdní fond (kultury orná a trvalý travní porost) I. a IV. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.2.** – lokalita bydlení v severní části sídla, navazuje na novodobou zástavbu rodinných domů. Lokalita zkompatňuje severní hranici sídla, od krajiny je oddělena navrženým pásem zeleně. Zemědělský půdní fond (kultury orná, trvalý travní porost, ovocný sad) I. a IV. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.3.** – lokalita bydlení s severní části sídla, vyplňuje prostor mezi novou zástavbou a silnicí vedoucí směrem na Slavětín. Lokalita leží v zastavěném území. Zemědělský půdní fond (kultura zahrada, trvalý travní porost) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.4.** – lokalita bydlení ve východní části obce. Lokalita navazuje na zastavěné území. Zemědělský půdní fond (orná půda) v I. a II. třídě ochrany. Bez investic do půdy. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Od zemědělsky obhospodařovaných ploch bude oddělena plochami smíšené přírodní zeleně (trvalý travní porost, louky apod.).

- a.5.** – lokalita bydlení v západní části severní poloviny Oudoleně, západně od komunikace. Lokalita částečně leží v zastavěném území, větší část na něj navazuje, dotváří oboustrannou zástavbu komunikace. Zemědělský půdní fond (kultury orná, trvalý travní porost, zahrada, ovocný sad) v I. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- a.6.** – lokalita bydlení v západní části sídla. Lokalita leží v zastavěném území a vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě. Zemědělský půdní fond (kultury zahrada a trvalý travní porost) I. a IV. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.7.** – lokalita bydlení západní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území – doplňuje oboustrannou zástavbu místní komunikace. Zemědělský půdní fond (orná půda) I. třída ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.8.** – lokalita bydlení v jihozápadní části sídla. Lokalita leží v zastavěném území a vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, zahrada) IV. třída ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- a.9.** – lokalita bydlení v jihozápadním okraji sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území a zkompaktňuje jeho hranici. Zemědělský půdní fond (orná půda, trvalý travní porost a zahrada) I. a IV. třída ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Do lokality zasahují meliorace.
- b.1.** – lokalita pro sportovní zařízení, západní okraj Oudoleně. Navazuje na zastavěné území, na plochu sloužící stejnému funkčnímu využití. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) III. a IV. třída ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- c.1.** – lokalita pro smíšenou výrobu na severním okraji obce západně mezi silnicí III. třídy a Oudoleňským potokem. Oudoleně. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v I. a IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- d.1.** – lokalita technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Leží na jižním okraji sídla. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu (trvalý travní porost) ve II. třídě ochrany. Lokalita je meliorována.

#### Plochy zeleně na veřejných prostranstvích:

- e.1.** – lokalita se nachází kolem stávající vodní plochy severovýchodně od obce. Bude využívána pro rekreační a odpočinkové účely. Navržená zeleň zvýší retenční schopnost krajiny v blízkosti zastavěného území a zlepšuje krajinný ráz v řešeném území. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu (orná, trvalý travní porost) ve II. a III. třídě ochrany. Lokalita je meliorována. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Lokalita je meliorována.
- e.2.** – lokalita se nachází severně od sportovního areálu (koupaliště) severozápadně od centra obce. Bude využívána jako rekreační zeleň, navržená plocha navazuje na zastavitelné plochy pro bydlení, zkompaktňuje urbanizované území. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu

(orná půda) v I. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

- e.3.** – lokalita leží západně od centra obce. Navržená zeleň vyplňuje mezeru mezi stávajícím a navrženým bydlením. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu (orná půda) v I. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- e.4.** – lokalita leží na jihozápadním okraji obce. Navržená zeleň leží pod vedením VN a vyplňuje mezeru mezi stávajícím a navrženým bydlením. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu (orná půda) ve IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Lokalita je meliorována.

#### Plochy izolační zeleně:

- f.1.** – lokalita se nachází v severozápadním okraji zastavěného území. Plochy zeleně jsou navrženy k vzájemnému odclonění navržených ploch výroby a bydlení. Navržená zeleň vyplňuje proluku mezi zastavitelnými plochami. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu (trvalý travní porost) v I. a IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- f.2.** – lokalita se nachází ve východní části zastavěného území. Plochy zeleně jsou navrženy jako hygienické a pohledové odclonění stávajícího zemědělského areálu, zlepšují krajinný ráz obce. Lokalita leží na zemědělském půdním fondu (orná půda, trvalý travní porost) v I. a III. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

#### Neurbanizované území:

##### Plochy smíšené přírodní zeleně:

Jedná se o plochy zemědělské, kde by měl být změněn způsob užívání (změna kultury na trvalý travní porost), z důvodu především zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrání sídla před vodní erozí a ochrany a zachování (posílení) krajinného rázu.

Plochy **g.1.** až **g.9.** mají především protierozní funkci a zde by vsakovací pásy – plochy trvalého travního porostu, louky, pastviny apod. – měly postačovat k ochraně zastavěného území. Některé z navržených ploch smíšené krajinné zeleně jsou také součástí ÚSES.

##### Plochy přírodní krajinné zeleně:

Plochy navržené přírodní krajinné zeleně jsou vymezeny v návaznosti na systém ekologické stability. Lokalita **h.1.** doplňuje rozsah vymezeného LBK 11, lokalita **h.2.** – LBK 6c, lokalita **h.3.** – LBK 18. Jedná se o plochy zeleně, které kopírují trasy účelových komunikací nebo vymezují prvky ÚSES nově založené v intenzivně zemědělsky obhospodařovaných plochách.

Vymezené plochy zeleně (smíšené krajinné a přírodní krajinné) nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, protože jejich funkční regulativ tyto komunikace zahrnuje do přípustného využití.

##### Vodní plochy:

- v.1.** – území vymezené pro navrženou vodní plochu se nachází jihovýchodně od areálu zemědělské výroby. Vodní plocha zlepšuje hydrologické a odtokové poměry v území.

### Plochy zalesnění:

- z.1.** – lokalita se nachází v severní části katastrálního území. Plocha rozšiřuje stávající plochy lesa severně od komunikace I. třídy. Plocha zalesnění zvýší retenční schopnosti území a dojde ke zlepšení krajinného rázu.
- z.2.** – lokalita se nachází ve východní části katastrálního území. Plocha rozšiřuje stávající plochy lesa západně od komunikace III. třídy. Plocha zalesnění posílí migrační průchodnost k lesu, zvýší retenční schopnosti území alepší krajinný ráz.
- z.3.** – lokalita se nachází východně od obce. Plocha doplňuje stávající remíz – navazuje na plochy přírodní krajinné zeleně, zalesnění zvýší retenční schopnosti území alepší krajinný ráz nad zastavěným územím. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

Prvky ÚSES v řešeném území jsou převážně existující, funkční, severně od obce jsou součástí LBC 4 plochy ke změně funkčního využití na plochy přírodní krajinné zeleně – doplnění břehové zeleně, keřových porostů apod.).

Součástí prvků ÚSES jsou i navržené plochy smíšené krajinné zeleně v podobě protierozních opatření (trvalé travní porosty, louky apod.), které ochraňují zastavěné i rozvojové území obce a doplňují již stávající systém zatravněných pásů.

Změna funkčního využití je navržena v ploše navazující na sportovní areál (koupaliště) – dnes zemědělsky obhospodařovaná plocha, územní plán ji vymezuje jako součást protierozních opatření.

Krátké úseky ÚSES jsou také vymezovány na plochách trvalých travních porostů, kde není navrhována změna kultury. Jedinou změnou je uplatnění ochranného režimu ÚSES, v rozsahu vymezených skladebných částí (biokoridorů a biocenter). Významné pásy interakčních prvků mají vymezeny pruhy s navrženou doprovodnou a liniovou zelení – **i.1.**, **i.2.**