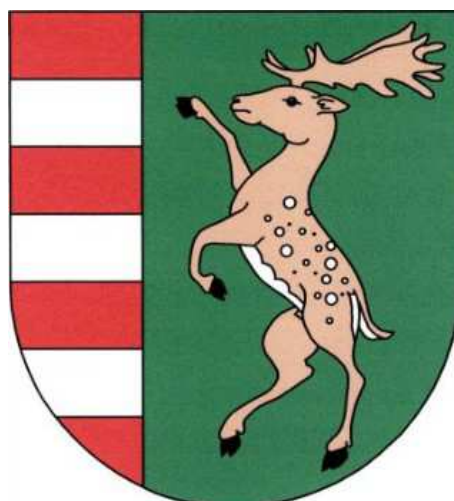


# Zpráva o uplatňování územního plánu Okounov

Schválená zastupitelstvem obce dne 26. června 2015 č. usnesení 126/6/15



Pořizovatel a zpracovatel zprávy: Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň  
Zpracovala: Sylva Unčovská  
Datum zpracování: leden 2015

# **Zpráva o uplatňování územního plánu Okounov dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

## **Zpráva o uplatňování obsahuje:**

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### Závěr

## **Úvod**

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byl zpracován návrh zprávy o uplatňování územního plánu Okounov v uplynulém období.

Územní plán Okounov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Okounov vydalo Zastupitelstvo obce Okounov formou opatření obecné povahy dne 16. 2. 2011, účinnosti nabylo 3. 3. 2011.

Územní plán řeší celé správní území obce Okounov, které tvoří katastrální území: Kotvina, Krupice, Okounov a Oslovce.

## **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- změnu právních předpisů:

- zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1.1.2013),
- vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1.1.2013,

- nové skutečnosti:

- je prováděna aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008
- je prováděna aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
- aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje
- aktualizace územně analytických podkladů ORP Kadaň.

Územní plán stanovil celkovou koncepci rozvoje území obce. Hlavní urbanistickou funkcí obce byla stanovena funkce obytná, která je doplněna plochami pro tělovýchovná a sportovní zařízení a zelení. Územním plánem byly vymezeny následující plochy:

BV - bydlení v rodinných domech

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RX - rekreace se specifickým využitím - tábořiště Oslovice

SV - smíšené obytné venkovské

SX plochy smíšené obytné se specifickým využitím obora Krupice

OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura, obecní úřad, technické zázemí obory Oslovice

OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - občanské vybavení - hřbitov

DZ - dopravní infrastruktura

TV - plochy technické infrastruktury

VD, VZ - výroba a skladování

VX - výroba a skladování se specifickým využitím - obora Krupice

VV - plochy vodní a vodohospodářské

ZV - zeleň na veřejných prostranstvích

ZO - zeleň na veřejných prostranstvích - zeleň ochranná a izolační

NO - plochy zemědělské

NX - plochy zemědělské se specifickým využitím

NL - plochy lesní

Během posuzovaného období se podmínky významně nezměnily a hlavní urbanistická funkce obce zůstala zachována. Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem bylo zjištěno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem, šetřením na místě.

Rozbor využití jednotlivých zastavitelných ploch:

Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Vyhodnocení využití plochy	Vlastnictví plochy	Pokyn pro projektanta
<b>Okounov - plochy pro výstavbu rodinných domů</b>						
RP 1 severní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,32	B	plocha je zasíťovaná	soukromá	
RP 2 severní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,93	B	1 RD rozestavěn na pozemku parc. č. 543/54 , 1 RD dokončen	soukromá	parc. č. 543/54 převést do plochy BV - stav
RP 3 severní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,22	B	2 RD rozestavěny parc. č. 553/6, 553/1, 1 RD SP parc. č. 553/10, 1 RD dokončen a zkolaudován parc. č. 553/5	soukromá	převést do plochy BV - stav
RP 4 severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	B	1 RD	soukromá	převést do plochy BV - stav
RP 4a severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,35	B	bez činnosti	soukromá	
RP 4b severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	B	bez činnosti	soukromá	
RP 5 východní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,14	B	bez činnosti	soukromá	
RP 6 centrum sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	Ab	bez činnosti	soukromá	
RP 7 centrum	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,37	B	bez činnosti	soukromá	
RP 8 jihozápadní okraj	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,15	B	zástavba k chovu koní	soukromá	převést do plochy SV - stav
RP 9 jižní okraj	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	Ab	část tvoří zahradu č.p. 38, zbývající část neutvoří celek	soukromá	převést do plochy BV - stav
RP10 u silnice do Krupice	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,79	B	bez činnosti	soukromá	
RP11 pod hřbitovem	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	B	bez činnosti	část obec, část soukromá	
RP12 jihozápadní okraj	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	1,64	B	1 RD dokončen a zkolaudován, 1RD dokončen a nezkolaudován	soukromá	pozemek parc. č. 120/11 převést do plochy SV - stav, pozemek tvoří celek s rod. domem č.p. 103
<b>Okounov - plochy občanského vybavení</b>						
OS 2 hřiště na východním okraji	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,05	B	bez činnosti	obecní	
OS 3 hřiště za hřbitovem	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,48	B	je vybudováno malé fotbal. hřiště, je využíváno, menší část pozemku bez využití	obecní	převést do plochy OS - stav
<b>Okounov - plochy systému sídelní zeleně</b>						
ZV 1 veřejná zeleň u hřiště	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,59	Ab	bez činnosti	obecní	

Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Vyhodnocení využití plochy	Vlastnictví plochy	Pokyn pro projektanta
ZV 2 veřejná zeleň v centru	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,11	B	plocha je upravená, na části plochy je parkoviště pro obecní úřad	obecní	převést do plochy ZV - stav
ZV 3 veřejná zeleň v centru	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,08	Ab	plocha je upravená	obecní	převést do plochy ZV - stav
ZV 4 veřejná zeleň v centru	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,13	Ab	plocha je upravená	obecní	převést do plochy ZV - stav
ZV 5 veřejná zeleň v centru	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,17	Ab	bez činnosti	obecní	převést do plochy ZV - stav
ZV 9 veřejná zeleň v centru	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,05	B	bez činnosti	obecní	převést do plochy ZV - stav
ZV10 veřejná zeleň u hřbitova	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,91	B	bez činnosti	soukromá	
<b>Okounov - zeleň ochranná a izolační</b>						
ZO 1 u RP1	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,11	B	bez činnosti	soukromá	
ZO 2 u RP5	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,05	B	bez činnosti	soukromá	
ZO 3 u RP8, u RP12	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,02	B	vybudována částečně	soukromá	
ZO 4 u RP10	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,04	B	bez činnosti	soukromá	
<b>Kotvina - plochy pro výstavbu rodinných domů</b>						
RP 21 severní okraj	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,39	Ab	vydáno povolení ke stavbě přípojky NN	soukromá	
RP 22 centrum	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	Ab	bez činnosti	soukromá	
RP 23 centrum	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,73	Ab	bez činnosti	soukromá	
RP 24 centrum	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,53	Ab	1 RD zkolaudován	soukromá	parc. č. 21/5 převést do plochy BV - stav
RP 25 centrum	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,09	Ab	bez činnosti	soukromá	převést do plochy BV - stav pozemek je oplocen , spolu s č.p. 27 tvoří funkční celek
RP 26 sever	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	Ab	bez činnosti	soukromá	
RP 27 severovýchod	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,38	Ab	1 rodinný dům	soukromá	převést do funkční plochy BV - stav pozemky tvoří funkční celek s objektem č.p. 12
RP 28 východ	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,26	B	bez činnosti	soukromá	
RP 29 východ	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,85	B	bez činnosti	soukromá	
RP 30 východ	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,13	B	bez činnosti	soukromá	
<b>Kotvina - plochy rekreace</b>						
RI 1 východní okraj	RI – plochy staveb pro rodinou rekreaci	0,34	B	1 rekreační objekt zkolaudován	soukromá	parc. č. 860/1 převést do plochy RI - stav
<b>Kotvina - plochy občanského vybavení</b>						
OS1 – dětské hřiště	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	Ab	zřízeno, využíváno	obecní	převést do plochy OS - stav

Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Vyhodnocení využití plochy	Vlastnictví plochy	Pokyn pro projektanta
<b>Kotvina - plochy systému sídelní zeleně</b>						
ZV 7 jižně od hřiště	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,10	B		soukromá	
ZV 8 jižně od hřiště	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,09	B		obecní	
<b>Kotvina - zeleň ochranná a izolační</b>						
ZO 6 u zemědělského areálu	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,64	Ab	bez činnosti	soukromá	
<b>Oslovice - plocha pro výstavbu rodinných domů</b>						
RP 31 západ	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,50	B	bez činnosti	soukromá	
<b>Oslovice - zeleň ochranná a izolační</b>						
ZO 5 u RP 31	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,05	B	bez činnosti		
<b>Oslovice - plochy rekreace</b>						
RX Rekreční plocha severozápadně od sídla v ohbí Ohře	RX – tábořiště kemp	2,52	B	bez činnosti	soukromá	
<b>Krupice – ostatní plochy</b>						
Krupice sever	SX1 – smíšené obytné plochy se specifickým využitím	0,01	B	bez činnosti	soukromá	
	VX1 – výroba a skladování se specifickým využitím	0,23	B	částečně zastavěno	soukromá	

Poznámka: Ab - výstavba v zastavěném území

B výstavba na zastavitelných plochách

Z tabulky vyplývá využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem. Z veškerých zastavitelných ploch určených k bydlení je využito cca 2, 44 ha tj. cca 17 %, což představuje realizaci 4 rodinných domů, které jsou zcela dokončeny a 5 rozestavěných rodinných domů. K využití zbývá zhruba 12 ha. Ze zastavitelných ploch určených pro rekreaci cca 0, 17 ha tj. cca 50%.

Realizace staveb v době účinnosti územního plánu probíhá i v zastavěném území obce. Byly realizovány přístavby ke stávajícím objektům a stavby technické infrastruktury jako studny, přípojky NN, ČOV. Plochy občanského vybavení byly částečně využity. Jedná se o realizaci nebo dostavbu hřišť, zejména dětských.

V rámci změny územního plánu budou již využitá zastavitelná plochy převedeny do ploch stavových.

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

**b1) Územně analytické podklady Ústeckého kraje** (dále jen „ÚAP“) byly aktualizovány v roce 2013. Ve „*Výkresu problémů k řešení v ÚPD*“ není pro území obce Okounov vymezen žádný konkrétní problém k řešení. Obec Okounov je zařazena v kapitole „**Rámcově vymezená území charakteristická společnou problematikou - rámcově vymezená území charakterizujícími rozvojovými předpoklady: D Chomutovsko - Kadaňsko**“.

*Oblast je charakteristická svou polohou na křižování významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména dvojměstí Chomutov – Jirkov a Kadaň – Klášeterec nad Ohří. Vysoké nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému kraji a k sousednímu Sasku (zejm. se týká přestavby silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, modernizace elektráren, přestavby významných silnic II. třídy a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je významná nyní komplikovaná situace vývoje průmyslových a ekonomických zón, revitalizace ploch typu brownfields. Mimořádný význam má pro území těžba hnědého uhlí. V této souvislosti oprávněnost charakteristiky rozvojové oblasti garantuje respektování územně ekologických limitů těžby uhlí a plán postupné asanace území poškozených těžbou.*

**Úkol je řešen již v platném územním plánu.**

**b2) Územně analytické podklady ORP Kadaň** (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Z ÚAP ORP Kadaň aktualizovaných v roce 2014 vyplývají následující problémy k řešení:



### **Urbanistické, hygienické a dopravní závady**

*Oko1a nevyhovující stav komunikací do menších sídel*

*Oko1b nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací*

*Oko1c absence kanalizace*

### **4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity**

*Oko2a ZUR nadregionální ÚSES x myslivecká obora*

*Oko2b ZUR nadregionální ÚSES x koridor železniční dopravy*

### **4.3. Ohrožení území**

*Oko3a zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany*

*Oko3b zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nivní půdě*

*Oko3c aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území*

## **Problémy k řešení budou vyhodnoceny při pořizování změny územního plánu a budou navržena opatření k jejich odstranění.**

## **c) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**c1) Politika územního rozvoje České republiky 2008** byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“). V současné době probíhá Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje.

Obec Okounov je zařazena do:

- **rozvojové osy OS7** Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Nürnberg), jsou to obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Úkoly pro územní plánování: vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem (viz. oddíl 3, kapitola 3.2, čl. 58 RÚR ČR).

**Územní plán Okounov úkol respektuje.**

- **Koridory a plochy technické infrastruktury**

**ŽD3** - koridor Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem

Vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území (viz. viz. oddíl 5, kapitola 5.2, čl. 91 PÚR).

**Územní plán Okounov respektuje.**

**Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR budou při pořizování změny územního plánu vyhodnoceny a budou vytvořeny podmínky pro naplnění jejich cílů.**

**Územní plán musí být uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR.**

**c2) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR“)** byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011. Účinnosti nabýly dne 20. 10. 2011. V současné době se projednává zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v uplynulém období. Územní plán Okounov byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, je nutné v rámci změny územního plánu vyhodnotit soulad s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území, **územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** a dále s **úkoly pro územní plánování vyplývajícími níže**.

Obec Okounov je zařazena do:

- **rozvojové oblasti NOB5 - Chomutovsko - Kadaňsko**

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13 a zkapacitněním a dostavbou silnice I/7.

(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Verněřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(viz. kapitola 2.2. ZÚR).

- **rozvojové osy OS7 - Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo (Nürnberg)**

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí c. 130 a c.131).

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).

(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.

(viz. kapitola 2.3. Rozvojové osy PÚR 2008 ZÚR)

- **vymezení cílových charakteristik území - KC (krajinný celek) Doupovské hory (8)**

*Charakteristika stavu krajiny:*

*krajina vulkanického původu - stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolími na obvodu, s rozsáhlými plochami přirozeného lesa, odlesněnými plochami za účelem zemědělského využívání i plochami přirozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.*

*Cílové charakteristiky krajiny:*

*krajina venkovská vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.*

*Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:*

*a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,*

*b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,*

*c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároku vojenského újezdu a jiné).*

*(viz kapitola 6. vymezení cílových charakteristik krajiny ZÚR)*

- **ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem,**

*podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (prevzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i**. Šířka koridoru je stanovena 250 m.*

*Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

*v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor - i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.*

*(viz. kapitola 4. zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv ZÚR)*

- **požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)**

*nadregionální biokoridor: **NRBK K 41** Svatošské skály - Úhošť - funkční,*

*regionální biocentrum: **RBC 1154** Černý vrch - hrad Egerberk - funkční,*

**RBC 1155** Vrch Šumná - funkční,

*regionální biokoridor: **RBK 1009** Havraň - vrch Šumná - funkční*

*(viz. kapitola 8. stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury ZÚR)*

- Území obce se také dotýká úkol pro územně plánovací činnost a rozhodování v území týkajících se **ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren** uvedených v kap. 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství a s ní související kap. 13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

*Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.*

Územní plán musí být uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán musí být uveden do souladu s nadřazenými dokumentacemi.

#### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje tabulka v bodě a). Tabulkový přehled ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití povolna.

V obci je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení zajišťujících její rozvoj a nebyla prokázána nemožnost jejich využití. Během uplatňování územního plánu byly zaznamenány požadavky na vymezení jiných nových zastavitelných ploch.

U ploch pro bydlení nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Proto došlé požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro umístění staveb pro bydlení nebyly do pokynů pro posouzení změny územního plánu zařazeny. Jedná se o tyto požadavky:

<b>Jméno a příjmení žadatele, adresa</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Dotčené pozemky</b>
Jaroslav Nováček, Okounov 64	Okounov	546/4, 615/1
Ing. Aleš Hlaváček, S. K. Neumanna 1892/9, Praha	Okounov	632/2
Jan Mareš, Okounov 91	Okounov	543/97, 542/2
Jakub Doležal, Pod Stadionem 399, Klášterec nad Ohří	Oslovice	32, 91
Jan Nazarčík, Kamenná 5092, Chomutov	Oslovice	134/1
Kateřina Bernášková, Petra Bezruče 290, Klášterec nad Ohří	Kotvína	858
Jakub Doležal, Pod Stadionem 399, Klášterec nad Ohří	Kotvína	654, 655
František Miltner	Kotvína	837/9

Do pokynů pro posouzení změny územního plánu nebyl také zařazen požadavek manželů Evy a Jaroslava Fexových, Na Podlení 1475, Kadaň, na opravu chybného vyznačení pozemku parc. č. 63/2 v katastrálním území Okounov jako PV - veřejné prostranství. Dále na opravu chybně vyznačené účelové komunikace - polní cesty vedoucí z pozemku parc. č. 954/1 přes pozemek parc. č. 63/4 na pozemek parc. č. 958 v katastrálním území Okounov. Pozemky uvedené v podnětu manželů Fexových se v katastrálním území Okounov nenacházejí nebo nejsou ve vlastnictví navrhovatelů.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem zařadil do pokynů pro posouzení změny územního plánu podněty na vymezení nových ploch pro záměry, které nelze realizovat na jiných již vymezených zastavitelných plochách s ohledem na jejich specifické využití. Dále byly do pokynů zařazeny podněty na změnu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch. Jedná se o níže uvedené podněty:

#### **V katastrálním území Okounov:**

**Vymezení části pozemků parc. č. 543/1 a 542/1** pro lesní správu se zázemím (plocha SV) - jedná se o vymezení plochy pro umístění budovy a zázemí Vojenských lesů a statků (dále jen „VLS“). Na vymezení plochy jsou kladeny požadavky týkající se její velikosti (cca 0,6 ha), umístění v obci a dopravní obslužnost. V katastrálním území Okounov jsou v současné době vymezeny dvě plochy SV. Jedna plocha je již zastavěna a bude převedena do stavových ploch. Co do rozlohy plochy není tato pro navrhovanou zástavbu vhodná. Druhá plocha je zastavěna částečně, a to 2 rodinnými domy. Majitel pozemku chce ponechat dostatek prostoru okolo jednoho z objektů s ohledem na

typ stavby (srub) a z důvodu možnosti chovu koní. Pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, která v tuto dobu vede spor s VLS ohledně zajištění příjezdu k pozemkům VLS po cestě vlastníka plochy SV. Proto není pravděpodobná dohoda o získání pozemku do vlastnictví. Vojenské lesy a statky jsou významným zaměstnavatelem obyvatel obce Okounov jejíž nezaměstnanost je cca 12, 5 %. Pokud nebude zajištěna plocha pro přesunutí budovy lesní správy bude tato organizace řešit přemístění sídla na území jiného kraje. Pro udržení hospodářského rozvoje obce je vhodné plochu SV vymezit. Za zrušené plochy OS a ZV budou změnou územního plánu navrženy a vymezeny plochy nové, stejného rozsahu.

**Vymezení pozemku parc. č. 509/6** nebo jeho části jako plochy pro bydlení, na které vznikne zázemí pro objekt č. p. 97 - garáž, doplňkové stavby. Plocha nebude určena pro výstavbu nového objektu bydlení. Pozemek náležející k rodinnému domu č. p. 97 je umístěný ve svahu (západní část), s odstupovými vzdálenostmi od hranice pozemku cca do 4, 5 m (severní, jižní a východní část). Rozložení pozemku neumožňuje výstavbu doplňkových staveb na něm, zejména s ohledem na odstupové vzdálenosti od hranic pozemku. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy v blízkosti objektu č. p. 97 a výstavba doplňkových staveb pro objekt č. p. 97 na jiných již vymezených zastavitelných plochách by nesplňovala svůj účel.

**Vymezení pozemku parc. č. 571/5** na tábořiště pro vodáky (RX rekreace se specifickým využitím - tábořiště). Plocha se fakticky pro tento účel využívá. V katastrálním území Okounov není územním plánem vymezena jiná plocha s tímto využitím. Při vymezování plochy je nutné brát zřetel na její umístění u řeky a pokud možno v blízkosti cesty pro dopravu lodí k řece. Dále na vhodnou konfiguraci terénu pro spouštění a vytahování lodí. Navrhovaná plocha těmto požadavkům vyhovuje.

**Vymezení plochy PV parc. č. 977/4 a 547** na plochu BV. Jedná se o plochu v zastavěném území, nebude vymezovaná nová zastavitelná plocha. Pozemky tvoří jeden funkční celek s objektem č.p. 107 a jsou stejného majitele, jeden z pozemků je příjezdová cesta k objektu. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu. Nelze vymezit na jiných zastavitelných plochách.

**Vymezení plochy BV parc. č. 5/1** na plochu OV nebo OS. Jedná se o plochu v zastavěném území navazující na stávající objekt občanské vybavenosti (restaurace). Na této ploše je vybudované sportoviště - kurty, dětské hřiště. Jako plocha bydlení neslouží. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu.

**Vymezení části plochy NL - části pozemků parc. č. 579/13, 579/1, 585/3, 585/2, 648/1, 648/2** na nichž jsou realizované přístavby ke stávajícím rekreačním objektům, na plochu RI. V chatových osadách Okounov jsou již realizované přístavby k některých stávajících chatám. Jedná se většinou o přístavby postavené již před několika desítkami let původními majiteli. Důvodem pro vymezení plochy pro rekreaci je narovnání majetkoprávních vztahů a možnost legalizace staveb. Nebudou vymezeny plochy pro nové rekreační stavby.

**Vymezení části pozemku parc. č. 632/2**, o max. výměře do 1 ha, jako plochy OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Pozemek je v platném územním plánu vymezen jako plocha NZ trvalé travní porosty. Důvodem pro vymezení plochy je možnost legalizace realizovaných staveb.

#### **V katastrálním území Kotvina:**

**Změna funkčního využití plochy BV parc. č. 691/6** na plochu RI nebo posouzení možnosti přípustného využití plochy BV i pro individuální rekreaci. Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím „BV - bydlení v rodinných domech venkovské“. V katastrálním území Kotvina je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rekreaci, která je vyčerpaná z 50 %. Jiné zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území nejsou v platném územním plánu Okounov vymezeny.

#### **V katastrálním území Oslovice:**

**Vymezení plochy parc. č. 138/1 Oslovice** pro vybudování ekofarmy. V současné době je na pozemku umístěna stavba pro zemědělství v souladu s funkčním využitím plochy. Záměrem žadatele je vybudování ekofarmy sloužící jako ekologické informační centrum se zaměřením na výchovné a vzdělávací aktivity, zejména zdravotně postižených dětí. Ekofarmu by měly tvořit stavby pro chov zvířat, asi 3 dřevěné chatky pro ubytování dětí a provozní budova - stavebně upravená současná lehká montovaná stavba. Zastavitelná plocha SV v katastrálním území Oslovice není vymezena. Zastavitelné plochy SV v katastrálním území Okounov jsou orientované převážně na chov koní a nelze je pro tento účel využít. Jedna zastavitelná plocha SV v katastrálním území Okounov je již zaplněna.

#### **V katastrálním území Krupice:**

**Změna funkčního využití plochy VX parc. č. 7/1** na plochu SV nebo SX. Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím VX - výroba a skladování se specifickým využitím - obora Krupice. Důvodem je možnost rozšíření možnosti využití stávající obory, včetně možnosti bydlení vlastníka obory z důvodu jejího provozování a řízení. V katastrálním území Krupice je vymezena zastavitelná plocha SX o výměře pouze 100 m<sup>2</sup>.

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastrukturu:**

Hlavní koncepce rozvoje území bude v souladu s vydaným územním plánem Okounov. Změna č. 1 územního plánu bude rozvíjet dosavadní funkce. Řešeným územím změny č. 1 je celé správní území obce Okounov. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem změny územního plánu Okounov negativně dotčeny a změna bude tyto hodnoty zachovávat.

Územní plán Okounov bude v rámci změny č. 1 uveden do souladu s platnými nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, a to s:

**Politikou územního rozvoje ČR 2008** (dále jen RÚR 2008). Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR budou při pořizování změny č. 1 vyhodnoceny a budou vytvořeny podmínky pro naplnění jejich cílů.

**Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK)** - s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a dále s úkoly pro územní plánování vyplývající:

- ze zpřesnění vymezení os a oblastí PÚR 2008, neboť obec Okounov spadá po upřesnění v ZÚR ÚK do **rozvojové osy republikového významu OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy**

**Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko - Kadaňsko**

- v ZÚR ÚK vymezených **nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)**  
nadregionální biokoridor: **NRBK K 41** Svatošské skály - Úhošť - funkční,  
regionální biocentrum: **RBC 1154** Černý vrch - hrad Egerberk - funkční,  
**RBC 1155** Vrch Šumná - funkční,  
regionální biokoridor: **RBK 1009** Havraň - vrch Šumná - funkční
- z dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny u krajinných celků **cílových charakteristik území - KC (krajinný celek) Doupovské hory (8)**
- ze zpřesněného koridoru **železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí n. L. optimalizace sledovaného jako VPS-i**
- z úkolů pro územně plánovací činnost a rozhodování v území týkajících se **ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren** uvedených v kap. 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství a s ní související kap. 13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren nebudou navrhovány.

**V rámci změny č. 1 budou vyhodnoceny problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů a budou navržena opatření k jejich odstranění.**

**Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje.**

**Z územně analytických podkladů ORP Kadaň:**

- **Urbanistické, hygienické a dopravní závady**

*Oko1a nevyhovující stav komunikací do menších sídel*

*Oko1b nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací*

*Oko1c absence kanalizace*

- **Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity**

*Oko2a ZUR nadregionální ÚSES x myslivecká obora*

*Oko2b ZUR nadregionální ÚSES x koridor železniční dopravy*

- **Ohrožení území**

*Oko3a zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany*

*Oko3b zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nivní půdě*

*Oko3c aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území*

**1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

Urbanistická koncepce bude v souladu s vydaným územním plánem Okounov. V rámci změny č. 1 bude provedena aktualizace zastavěného území.

Projektant posoudí možnost změny funkčního využití těchto ploch:

### **Dílčí změna č. 1**

#### **Předmět změny:**

část pozemků parc. č. **543/1 a 542/1 katastrální území Okounov**

#### **Funkce dle územního plánu:**

ZV1: zeleň na veřejných prostranstvích

OS2: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **Funkce návrh:**

SV - smíšené obytné - venkovské nebo jinou vhodnou plochu pro umístění lesní správy se zázemím současně bude projektantem vymezena odpovídající plocha OS a ZV jako náhrada za části plochy OS2 a ZV1

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o vymezení plochy pro umístění budovy a zázemí Vojenských lesů a statků (dále jen „VLS“). Na vymezení plochy jsou kladeny požadavky týkající se její velikosti (cca 0,6 ha), umístění v obci a dopravní obslužnost. V katastrálním území Okounov jsou v současné době vymezeny dvě plochy SV. Jedna plocha je již zastavěna, druhá plocha je zastavěna částečně 2 rodinnými domy. Majitel pozemku chce ponechat dostatek prostoru okolo jednoho z objektů. Pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, která v tuto dobu vede spor s VLS ohledně zajištění příjezdu k pozemkům VLS po cestě vlastníka plochy SV. Proto není pravděpodobná dohoda o získání pozemku do vlastnictví. Vojenské lesy a statky jsou významným zaměstnavatelem obyvatel obce jejíž nezaměstnanost je cca 12, 5 %. Pokud nebude zajištěna plocha pro přesunutí budovy lesní správy bude tato organizace řešit přemístění sídla na území jiného kraje. Pro udržení hospodářského rozvoje obce je vhodné plochu SV vymežit. Za zrušené plochy OS a ZV budou změnou územního plánu navrženy a vymezeny plochy nové, stejného rozsahu.

### **Dílčí změna č. 2**

#### **Předmět změny:**

pozemek nebo část pozemku parc. č. **509/6 katastrální území Okounov**

#### **Funkce dle územního plánu:**

NZ: plochy zemědělské trvalý travní porost

#### **Funkce návrh:**

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

#### **Odůvodnění:**

Na ploše vznikne zázemí pro objekt č. p. 97 - garáž, doplňkové stavby. Plocha nebude určena pro výstavbu nového objektu bydlení. Pozemek náležející k rodinnému domu č. p. 97 je umístěný ve svahu (západní část), s odstupovými vzdálenostmi od hranice pozemku cca do 4, 5 m (severní, jižní a východní část). Rozložení pozemku v současné době neumožňuje výstavbu doplňkových staveb na něm, zejména s ohledem na odstupové vzdálenosti od hranic pozemku. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy v blízkosti objektu č. p. 97 a výstavba doplňkových staveb pro objekt č. p. 97 na jiných již vymezených zastavitelných plochách by nesplňovala svůj účel.



### **Dílčí změna č. 3**

**Předmět změny:**

pozemek parc. č. **571/5 katastrální území Okounov**

**Funkce dle územního plánu:**

NV: zeleň vysoká mimolesní

**Funkce návrh:**

RX: rekreace se specifickým využitím - tábořiště nebo jiné vhodné funkce pro vodní turistiku

**Odůvodnění:**

Plocha je vhodná pro vodní turistiku a fakticky se využívá jako nouzové tábořiště a jako plocha k odvozu lodí. V katastrálním území Okounov není územním plánem vymezena jiná plocha s tímto využitím. Při vymezování plochy je nutné brát zřetel na její umístění u řeky a pokud možno v blízkosti cesty pro dopravu lodí k řece. Dále na vhodnou konfiguraci terénu pro spouštění a vytahování lodí. Navrhovaná plocha těmto požadavkům vyhovuje.

### **Dílčí změna č. 4**

**Předmět změny:**

pozemky parc. č. **977/4 a 547 katastrální území Okounov**

**Funkce dle územního plánu:**

PV: plochy veřejných prostranství

**Funkce návrh:**

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

**Odůvodnění:**

Jedná se o plochu v zastavěném území, nebude vymezovaná nová zastavitelná plocha. Pozemky tvoří jeden funkční celek s objektem č.p. 107 a jsou stejného majitele, jeden z pozemků je příjezdová cesta k objektu. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu. Nelze vymezit na jiných zastavitelných plochách.

### **Dílčí změna č. 5**

**Předmět změny:**

pozemek parc. č. **5/1 katastrální území Okounov**

**Funkce dle územního plánu:**

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

**Funkce návrh:**

OV nebo OS: občanská vybavenost - veřejná infrastruktura, občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

**Odůvodnění:**

Jedná se o plochu v zastavěném území navazující na stávající objekt občanské vybavenosti (restaurace). Na této ploše je vybudované sportoviště - kurty, dětské hřiště. Jako plocha bydlení neslouží. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu.

## **Dílčí změna č. 6**

### **Předmět změny:**

část pozemků parc. č. **579/13, 579/1, 585/3, 585/2, 648/1, 648/2** katastrální území **Okounov**, na nichž jsou realizované přístavby ke stávajícím rekreačním objektům

### **Funkce dle územního plánu:**

NL: plochy lesní

### **Funkce návrh:**

RI: rekreace - plochy staveb pro rodinnou

### **Odůvodnění:**

V chatových osadách Okounov jsou již realizované přístavby k některým stávajícím chatám. Jedná se většinou o přístavby postavené již před několika desítkami let původními majiteli. Důvodem pro vymezení plochy pro rekreaci je narovnání majetkových vztahů a možnost legalizace staveb. Nebudou vymezeny plochy pro nové rekreační stavby.

## **Dílčí změna č. 7**

### **Předmět změny:**

Část pozemku parc. č. **632/2** katastrální území **Okounov**

### **Funkce dle územního plánu:**

NZ: trvalé travní porosty

### **Funkce návrh:**

OS: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

### **Odůvodnění:**

Tato změna byla doplněna na základě připomínky uplatněné při projednávání zprávy o uplatňování územního plánu.

**Omezení:** max. výměra plochy do 1 ha

## **Dílčí změna č. 8**

### **Předmět změny:**

pozemek parc. č. **691/6** katastrální území **Kotvina**

### **Funkce dle územního plánu:**

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

### **Funkce návrh:**

RI: rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo posouzení možnosti přípustného využití plochy BV i pro individuální rekreaci.

### **Odůvodnění:**

Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím „BV - bydlení v rodinných domech venkovské“. V katastrálním území Kotvina je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rekreaci, která je vyčerpaná z 50 %. Jiné zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území nejsou v platném územním plánu Okounov vymezeny.

## **Dílčí změna č. 9**

### **Předmět změny:**

pozemek parc. č. **138/1 katastrální území Oslovice**

### **Funkce dle územního plánu:**

NZ: plochy zemědělské - trvalý travní porost

### **Funkce návrh:**

SV: smíšené obytné venkovské nebo jiné vhodné funkce pro vybudování ekofarmy mimo plochu stávající územní rezervy

### **Odůvodnění:**

V současné době je na pozemku umístěna stavba pro zemědělství v souladu s funkčním využitím plochy. Záměrem žadatele je vybudování ekofarmy sloužící jako ekologické informační centrum se zaměřením na výchovné a vzdělávací aktivity, zejména zdravotně postižených dětí. Ekofarmu by měly tvořit stavby pro chov zvířat, asi 3 dřevěné chatky pro ubytování dětí a provozní budova - stavebně upravená současná lehká montovaná stavba. Zastavitelná plocha SV v katastrálním území Oslovice není vymezena. Zastavitelné plochy SV v katastrálním území Okounov jsou orientované převážně na chov koní a nelze je pro tento účel využít. Jedna zastavitelná plocha SV v katastrálním území Okounov je již zaplněna.

## **Dílčí změna č. 10**

### **Předmět změny:**

pozemek parc. č. **7/1 katastrální území Krupice**

### **Funkce dle územního plánu:**

VX - plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - obora (Krupice)

### **Funkce návrh:**

SV: smíšené obytné venkovské nebo SX plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - obora (Krupice)

### **Odůvodnění:**

Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím VX - výroba a skladování se specifickým využitím - obora Krupice. Důvodem je možnost rozšíření možnosti využití stávající obory, včetně možnosti bydlení vlastníka obory z důvodu jejího provozování a řízení. V katastrálním území Krupice je vymezena zastavitelná plocha SX o výměře pouze 100 m<sup>2</sup>.

### **Projektant dále:**

- převede již zastavěné zastavitelné plochy nebo jejich části do stavových ploch
- upraví specifikaci a vymezení pojmů, použije termíny nového stavebního zákona (např. zastavitelná plocha)
- posoudí a případně přehodnotí členění ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití dle § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s ohledem na specifické podmínky a charakter území
- v souladu s Čl. II Přejícná ustanovení, odst. 4, vypustí části ÚPD, které nemohou být její součástí dle stavebního zákona ode dne 1. 1. 2013
- do textové části územního plánu bude doplněno funkční využití plochy NV - zeleň mimolesní

- sjednotí označení jednotlivých funkčních ploch v textové části územního plánu a legendách jednotlivých výkresů

## **2. Konceptci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejích změn:**

Koncepce veřejné infrastruktury bude v souladu s koncepcí navrženou vydaným územním plánem Okounov. Vazba na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu musí být jednoznačně vyřešena a doložena stanovisky příslušných vlastníků, popřípadě správců.

### **Dopravní infrastruktura**

Celková koncepce dopravy nebude změnou územního plánu Okounov dotčena. Bude navržen způsob dopravní obsluhy nově navržených ploch, pokud to charakter ploch vyžaduje. Projektant prověří a případně navrhne řešení závad v oblastech s individuální rekreací. Projektant převede již vybudované komunikace do stavových ploch.

Projektant posoudí a případně navrhne plochu pro umístění lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Ohři v katastrálním území Kotvina u stávajícího podjezdu železniční tratě. Současně posoudí a navrhne komunikační propojení (pěší komunikace, cyklostezka nebo cyklotrasa) navazující od lávky směrem do Kotviny.

### **Technická infrastruktura**

Celková koncepce řešení technické infrastruktury bude v souladu s vydaným územním plánem Okounov. Bude navržen způsob napojení nových ploch na technickou infrastrukturu, pokud to charakter ploch vyžaduje. Projektant prověří odpadové hospodářství v oblasti s individuální rekreací a případně navrhne řešení odstranění závad. Projektant prověří způsob odkanalizování území obce ve stávajícím územním plánu a v případě potřeby navrhne jeho změnu nebo doplnění v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. V části Kotvina posoudí navržené vhodnější lokality pro umístění ČOV (nejlépe na pozemku obce).

## **3. Konceptci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**

Celková koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu Okounov dotčena. Projektant stanoví, zda a ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Autorizovaný projektant ÚSES posoudí nefunkční úseky ÚSES a v případě potřeby navrhne vytvoření prostorových předpokladů pro funkční ÚSES. Projektant posoudí střet nadregionálního ÚSES s mysliveckou oborou a koridorem železniční dopravy a případně navrhne řešení střetů.

## **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Projektant posoudí a případně přehodnotí plochy rezerv.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Projektant vyhodnotí a případně navrhne změnu vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro asanaci a staveb ve veřejném zájmu, uplatnění vyvlastnění dle § 170 a předkupního práva dle § 101 stavebního zákona. Realizované veřejně prospěšné stavby budou z návrhu vyjmuty.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavek není

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými vyhláškami, zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude mít dvě základní textové a grafické části:

- Návrh – změna č. 1 územního plánu Okounov
- Odůvodnění – změna č. 1 územního plánu Okounov

Rozsah textové, tabulkové i grafické části bude odpovídat požadovaným změnám. Textová část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu \*.DOC nebo \*.XLS a v tištěné formě.

Grafická část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu \*.SHP a v tištěné formě a odevzdána v měřítku

1 : 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Návrh změny č. 1 územního plánu Okounov bude odevzdán pořizovateli pro projednání ve 2 vyhotoveních, konečný návrh ve 4 vyhotoveních (úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny a koordinační výkres).

Bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny ve 4 vyhotoveních.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek není definován.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Požadavek není definován. Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavek není definován.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Požadavek se neuplatňuje.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek se neuplatňuje.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Požadavek se neuplatňuje.

## **Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Okounov za uplynulé období 03/2011 - 03/2014 bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Okounov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu

stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody. Na základě došlých stanovisek byla zpráva upravena.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Kadaň a Obecního úřadu Okounov. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení byly u pořizovatele uplatněny dvě připomínky. První připomínka byla již ve zprávě řešena jako dílčí změna 4, druhá byly do zprávy doplněna jako dílčí změna 7.

Doplněný návrh zprávy o uplatňování územního plánu Okounov bude zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Kadaň <http://gis.mesto-kadan.cz/kadan/okounov.html> a Obce Okounov <http://www.okounov.cz/>

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Okounov k projednání podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.