



# OKOUNOV

## ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

**TEXTOVÁ ČÁST**



| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>              |  |
|--|--|
| SPRÁVNÍ ORGÁN,<br>KTERÝ ZMĚNU VYDAL    | ZASTUPITELSTVO OBCE<br>OKOUNOV   |
| POŘADOVÉ ČÍSLO<br>POSLEDNÍ ZMĚNY       | 1.   |
| DATUM NABYTÍ<br>ÚČINNOSTI ZMĚNY        | 13. 11. 2017   |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ<br>OSOBA POŘIZOVATELE | .....<br>Ing. Renata Perglerová<br>fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné<br>způsobilosti |

# OKOUNOV

## ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

### TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. František Kačírek**  
zhotovitel úplného znění územního plánu Okounov

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vymezení zastavěného území.....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>3</b> | <b>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>4</b> | <b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....</b>  | <b>6</b>  |
|          | 4.1 Dopravní infrastruktura .....   | 6         |
|          | 4.2 Technická infrastruktura.....   | 6         |
|          | 4.3 Občanská vybavenost a veřejná prostranství.....   | 9         |
|          | 4.4 Odpadové hospodářství.....  | 9         |
| <b>5</b> | <b>Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....</b> | <b>10</b> |
|          | 5.1 Návrhy ploch zeleně .....   | 10        |
|          | 5.2 Zvláště chráněná území.....   | 11        |
|          | 5.3 Natura 2000.....  | 11        |
|          | 5.4 Územní systém ekologické stability .....  | 11        |
|          | 5.5 Protierozní opatření .....  | 14        |
|          | 5.6 Rekreace .....  | 14        |
|          | 5.7 Prostupnost krajiny .....   | 14        |
|          | 5.8 Ochrana před povodněmi .....  | 14        |
|          | 5.9 Dobývání nerostů .....  | 14        |
| <b>6</b> | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání .....</b>      | <b>15</b> |
|          | 6.1 Plochy bydlení .....  | 15        |
|          | 6.2 Plochy smíšené obytné.....  | 16        |
|          | 6.3 Plochy rekreační .....  | 17        |
|          | 6.4 Plochy občanského vybavení .....  | 19        |
|          | 6.5 Plochy veřejných prostranství .....   | 22        |
|          | 6.6 Plochy zeleně .....   | 23        |
|          | 6.7 Plochy dopravní infrastruktury .....  | 25        |
|          | 6.8 Plochy technické infrastruktury .....   | 26        |
|          | 6.9 Plochy výroby a skladování .....  | 26        |
|          | 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské .....   | 27        |
|          | 6.11 Plochy zemědělské.....   | 28        |
|          | 6.12 Plochy lesní .....   | 29        |
| <b>7</b> | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. ....</b>       | <b>30</b> |
|          | 7.1 Veřejně prospěšné stavby .....  | 30        |
|          | 7.2 Veřejně prospěšná opatření.....   | 31        |
| <b>8</b> | <b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>   | <b>31</b> |
|          | 8.1 Územní plán .....   | 31        |
|          | 8.2 Změna č. 1 .....  | 32        |
| <b>9</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.....</b>   | <b>32</b> |

## 1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v měřítku 1 : 2 880. Zastavěné území bylo vymezeno podle stavu uvedeného na katastrálních mapách k 30. 9. 2009 a aktualizováno k 15. 12. 2016. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu, ve výkresech:

- Základní členění území;
- Hlavní výkres.

## 2 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku připravit především rozvojové plochy pro bytovou zástavbu. Způsob zastavění všech čtyř sídelních útvarů obce umožňuje jen část rozvojových ploch pro bydlení umístit v zastavěném území. Proto v případech, kdy by takto navržené plochy nebyly dostatečně rozsáhlé, byly navrženy rozvojové plochy pro bydlení i v nezastavěném území.

Dosavadní charakter zástavby formou zemědělských usedlostí a rodinných domů ovlivňuje i způsob zástavby na nových obytných plochách. Navrhuje se výstavba samostatně stojících rodinných domů, maximálně o dvou nadzemních podlažích.

Vzhledem k tomu, že obec je tvořena čtyřmi malými sídelními útvary, sleduje urbanistická koncepce především specifické vlastnosti urbanistické struktury Okounova a Kotviny, která je vytvářena jednak historickou zástavbou zemědělských usedlostí, jednak rodinnými domy postavenými po roce 1920. Nová zástavba rodinných domů pokračuje v zástavbě v návaznosti na novější části sídel Okounov a Kotvina.

## 3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje čtyř sídel vychází z následujících zásad:

- Vymezuje se koridor pro optimalizaci železniční trati na území Obce Okounov, a to v rámci stávající plochy DZ. Koridor je zařazen do veřejně prospěšných staveb. Návrhy územního plánu zasahují minimálně do ploch dopravy s výjimkou úpravy silnice III/1988. Tato úprava se týká pouze části drážního pozemku, který již nesouvisí s provozem železnice (strmý svah nad železniční tratí). Kromě toho je vymezena územní rezerva pro mimoúrovňové křížení železniční trati a silnice III/1988 v Okounově.
- V Okounově a v Kotvině jsou jen omezené možnosti pro vymezení ploch rozvoje v rámci zastavěného území. Tyto plochy představují přibližně čtvrtinu vymezených ploch;
- návrhy rozvoje respektují uspořádání sídel a jejich stávající centrální prostory a podle možnosti je doplňují a rozvíjejí;
- dřívější statky v naprosté většině neslouží plně potřebám zemědělské výroby, ale zachovávají si stále funkci obytnou či rekreační. Částečně jsou využívány jak pro bydlení, tak pro výrobní účely, skladování, řemeslnou a další činnost;

- zemědělský areál v Kotvině, který je dnes využíván pro zemědělskou výrobu, je jen z části navržen k přestavbě a připouští se i jiné využití, zejména pro sklady a drobnou výrobu;
- nově se navrhuje rozvojové plochy pro obytnou zástavbu především v Okounově a v menším rozsahu i v Kotvině;
- zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na současně zastavěná území a svým vymezením arondují půdorys sídel tak, aby zejména novější zástavba s navrhovanými plochami tvořila urbanistický celek, který je možno dobře obsloužit technickou infrastrukturou;
- sídla Oslovice a především Krupice mají výhledově především rekreační funkci. V Oslovicích se připouští i obytná zástavba, ale jen pro stabilizaci obyvatelstva;
- výrobní zóna u nádraží ČD v Okounově je územně stabilizována;
- větší plochy pro občanskou vybavenost komerčního typu, s výjimkou ploch pro administrativu, nejsou vymezovány – předpokládá se, že občanská vybavenost bude řešena v rámci soukromých objektů v obytné zástavbě; vymezeny jsou plochy pro rozvoj tělovýchovy a sportovních zařízení;
- dopravní obsluha území obsahuje návrhy na zlepšení příčného i směrového uspořádání silnic III. třídy a autobusových zastávek a záborů pro ně a dále napojení místních komunikací;
- pro odstranění dopravních závad na průtahu silnice III/1987 sídlem Kotvina je navržena územní rezerva pro obchvat tohoto sídla;
- dopravní infrastruktura je doplněna také návrhem tras cyklostezek;
- technickou infrastrukturu se navrhuje doplnit o systém čištění odpadních vod, zakončený čistírnami odpadních vod v Okounově a ve vzdáleném výhledu i v Kotvině, a dále vodojem v Oslovicích;
- sídelní zeleň je navrženo doplnit parkovými úpravami ploch v centrální části Okounova (ZV2-5) a lesoparkovou úpravou části pozemku kolem navrhovaných sportovních ploch (ZV1) v Okounově. V Kotvině je navržena parková úprava centrální části sídla kolem křižovatky místních komunikací (ZV6-8). Plochy zeleně soukromé a vyhrazené se vymezují v návrhu tam, kde mají tvořit zázemí jiné plochy s rozdílným způsobem využití, nemají však být primárně zastavěny (s výjimkou zahradních staveb, garáží atp.).

### Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití

| Rozvojové plochy                          | Funkční využití                                 | Výměra<br>v ha | Poznámka             |
|---|---|----------------|----------------------|
| <b>Okounov</b>                            |   |                |                      |
| <b>Plochy pro výstavbu rodinných domů</b> |   |                |                      |
| RP1 severní okraj sídla                   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 2,32           | Mimo zastavěné území |
| RP2 severní okraj sídla                   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 1,01           | Mimo zastavěné území |
| RP3 severní okraj sídla                   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 1,22           | Mimo zastavěné území |
| RP4 severovýchodní okraj sídla            | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,22           | Mimo zastavěné území |
| RP4a severovýchodní okraj sídla           | BV – bydlení v rodinných domech – venkovské     | 0,35           | Mimo zastavěné území |
| RP4b severovýchodní okraj sídla           | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,24           | Mimo zastavěné území |
| RP5 východní okraj sídla                  | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 1,14           | Mimo zastavěné území |
| RP6 centrum sídla                         | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,22           | V zastavěném území   |
| RP7 centrum                               | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,37           | Mimo zastavěné území |
| RP8 jihozápadní okraj                     | SV – plochy smíšené obytné - venkovské          | 0,15           | Mimo zastavěné území |
| RP9 jižní okraj                           | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,10           | V zastavěném území   |
| RP10 u silnice do Krupice                 | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,79           | Mimo zastavěné území |
| RP11 pod hřbitovem                        | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské     | 0,28           | Mimo zastavěné území |
| <b>Plochy občanského vybavení</b>         |   |                |                      |
| OMa1                                      | OMa – komerční zařízení malá a střední          | 0,60           | Mimo zastavěné území |
| OS 2 hřiště na východním okraji           | OS – tělovýchovná a sportovní zařízení          | 1,05           | Mimo zastavěné území |
| OS 3 hřiště za hřbitovem                  | OS – tělovýchovná a sportovní zařízení          | 0,48           | Mimo zastavěné území |
| OSb1                                      | OSb – tělovýchovná a sportovní zařízení – bazén | 0,87           | Mimo zastavěné území |
| <b>Plochy systému sídelní zeleně</b>      |   |                |                      |
| ZS1                                       | ZS – zezeň soukromá a vyhrazená                 | 0,25           | V zastavěném území   |
| ZS2                                       | ZS – zezeň soukromá a vyhrazená                 | 0,62           | Mimo zastavěné území |
| ZS3                                       | ZS – zezeň soukromá a vyhrazená                 | 0,03           | Mimo zastavěné území |
| ZV1 veřejná zezeň u hřiště                | ZV – zezeň na veřejných prostranstvích          | 0,59           | V zastavěném území   |
| ZV10 veřejná zezeň u hřbitova             | ZV - zezeň na veřejných prostranstvích          | 0,91           | Mimo zastavěné území |
| <b>Zezeň ochranná a izolační</b>          |   |                |                      |
| ZO1 u RP1                                 | ZO – zezeň ochranná a izolační                  | 0,11           | Mimo zastavěné území |
| ZO2 u RP5                                 | ZO – zezeň ochranná a izolační                  | 0,05           | Mimo zastavěné území |
| ZO4 u RP10                                | ZO – zezeň ochranná a izolační                  | 0,04           | Mimo zastavěné území |

| Rozvojové plochy                                       | Funkční využití                                    | Výměra<br>v ha | Poznámka             |
|--|--|----------------|----------------------|
| <b>Plochy rekreace</b>                                 |  |                |                      |
| RX1  | RX – rekreace se specifickým využitím              | 0,16           | Mimo zastavěné území |
| RI1  | RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci           | 0,44           | Mimo zastavěné území |
| RI2  | RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci           | 0,02           | Mimo zastavěné území |
| RI3  | RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci           | 0,28           | Mimo zastavěné území |
| RI4  | RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci           | 0,18           | Mimo zastavěné území |
| <b>Plochy technické infrastruktury</b>                 |  |                |                      |
| TV1  | TV – plochy technické infrastruktury               | 0,19           | Mimo zastavěné území |
| <b>Kotvina</b>   |  |                |                      |
| <b>Plochy pro výstavbu rodinných domů</b>              |  |                |                      |
| RP21 severní okraj                                     | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,39           | V zastavěném území   |
| RP22 centrum   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,28           | V zastavěném území   |
| RP23 centrum   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,73           | V zastavěném území   |
| RP24 centrum   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,53           | V zastavěném území   |
| RP25 centrum   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,09           | V zastavěném území   |
| RP26 sever   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,24           | V zastavěném území   |
| RP27 severovýchod                                      | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,38           | V zastavěném území   |
| RP28 východ  | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 1,26           | Mimo zastavěné území |
| RP29 východ  | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,85           | Mimo zastavěné území |
| RP30 východ  | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,13           | Mimo zastavěné území |
| <b>Zeleň ochranná a izolační</b>                       |  |                |                      |
| ZO6 u zemědělského areálu                              | ZO – zeleň ochranná a izolační                     | 0,64           | V zastavěném území   |
| <b>Oslovice</b>  |  |                |                      |
| <b>Plocha pro výstavbu rodinných domů</b>              |  |                |                      |
| RP31 západ   | BV – bydlení v rodinných domech - venkovské        | 0,50           | Mimo zastavěné území |
| <b>Plochy smíšené obytné</b>                           |  |                |                      |
| SVe1   | SVe – plochy smíšené obytné – venkovské – ekofarma | 1,49           | Mimo zastavěné území |
| <b>Plochy technické infrastruktury</b>                 |  |                |                      |
| TV2  | TV – plochy technické infrastruktury               | 0,04           | Mimo zastavěné území |
| <b>Plochy rekreace</b>                                 |  |                |                      |
| RX Rekreační plocha severozápadně od sídla v ohbí Ohře | RX – tábořiště kemp                                | 2,52           | Mimo zastavěné území |

| Rozvojové plochy             | Funkční využití  | Výměra<br>v ha | Poznámka             |
|------------------------------|--|----------------|----------------------|
| <b>Krupice</b>               |  |                |                      |
| <b>Plochy smíšené obytné</b> |  |                |                      |
| SX1                          | SV – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím - obora | 0,90           | Mimo zastavěné území |



## **4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

Z nadřazené ÚPD kraje je převzat návrh optimalizace železniční tratě ČD č. 140 a č. 130 Karlovy Vary – Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Ve vztahu k morfologii terénu je v řešeném území koridor optimalizace železniční trati 140 vymezen jako veřejně prospěšná stavba hranicemi současných drážních pozemků.

Řešené území je dopravně obsluhováno silniční sítí, a to v poloze západ – východ silnicí III/1987 a v poloze sever – jih silnicí III/1988. Z pohledu zkvalitnění silniční dopravy se navrhuje upravit nevyhovující příčné a podélné uspořádání a výškové řešení. V průtazích mezi sídly, ale i na jiných místech, tam kde to bude možné, se navrhuje úprava parametrů z hlediska vedení tras. V průtahu Kotvinou, kde není možné závady odstranit, se vymezuje územní rezerva pro obchvat sídla. U silnice III/1988 se navrhuje severně od Okounova menší úprava točky.

Územím probíhá navrhovaná cyklistická trasa č. 3501, která vychází z Karlovarského kraje po silnici III/1987 podél vojenského prostoru a pokračuje po trase č. 3000 na Perštejn. Další rozšíření cyklistických tras se navrhuje po silnici III/1987 na Klášterec nad Ohří, tj. přes Oslovice a Kotvinu jako pokračování trasy 3001 na Klášterec nad Ohří. V rámci obnovení historické cesty se navrhuje pěší a cyklistická stezka vedená od železniční zastávky a navrhovaného transbordéru v Kotvině ve směru na Klášterec nad Ohří, vedená po pravém břehu Ohře, souběžně s železniční tratí. Umístění cesty bude předcházet biologický průzkum.

Pro propojení obou břehů Ohře pro pěší a cyklisty se v prostoru Kotviny (železniční stanice Kotvina), v návaznosti na stávající točku, navrhuje umístění tzv. transbordéru.

### **4.2 Technická infrastruktura**

#### **4.2.1 Vodní hospodářství**

##### **a) Zdroje vody a zásobování pitnou vodou**

Koncepce zásobování pitnou vodou předpokládá využití studňového zásobení sídel Krupice a Oslovice a samostatné zásobování pitnou vodou z vodovodu pro sídla Okounov a Kotvina.

Problematika zásobování pitnou vodou v jednotlivých sídlech a návrh nutných staveb a opatření:

##### **Okounov**

Zásobování sídla pitnou vodou prostřednictvím stávajícího vodovodu je vyhovující jak z hlediska požadovaného množství, kvality vody, tak i tlakových poměrů a akumulace vody pro případ požadavku na odběr požární vody.

Pro výhledové období navýšení lze pokrýt v rámci stávajících vodních zdrojů s případným posílením v prostoru stávajícího jímacího území. Předpokladem vyrovnané

výhledové bilance zdrojů a odběrů vody je i udržení procenta ztrát vody ve vodovodní síti na přijatelné výši.

K zabezpečení dodávky vody pro nově navrhované rozvojové plochy bytové výstavby bude nutno vybudovat cca 900 m rozvodných řadů.

### **Kotvina**

Pro výhledové období je potřeba vody kryta objemem vodojemu, jehož kubatura 100 m<sup>3</sup> postačuje i pro normovou spotřebu požární vody.

K zajištění kvalitní dodávky pro příští období se navrhuje realizovat rozšíření kapacity zdrojů a pro skupinu objektů umístěných v nejnvýše položené části sídla vybudovat automatickou tlakovou stanici k zvýšení dnes zcela nevyhovujících tlakových poměrů ve vodovodním potrubí.

Připojení navrhovaných ploch bytové výstavby si vyžádá výstavbu cca 350 m nových vodovodních řadů. Jednu z navrhovaných ploch na jihu přetíná stávající vodovodní řad (100 mm); využití celé plochy pro zástavbu vyvolá investici na přeložení vodovodu.

### **Oslovice a Krupice**

Sídla budou i nadále zásobena pitnou vodou ze studní. V Oslovicích připadá v úvahu využít stávající hydrogeologický vrt, nacházející se na západním okraji sídla, pro případný nový výraznější odběr pitné vody. Pro akumulaci vody je jižně od sídla Oslovice navržena plocha pro vodojem.

## **b) Zneškodňování odpadních vod**

Obec nemá v žádném sídle vybudovanou splaškovou kanalizaci. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, septicích a malých čistírnách. Malá část zachycených splaškových vod je odvážena do čistírny odpadních vod v Klášterci nad Ohří.

V souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje se navrhuje následující způsob zachycování a zneškodňování odpadních vod.

### **Okounov**

Navrhuje se výstavba splaškové kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod (ČOV). Pro stávající objekty v intravilánu sídla a navrhované plochy nové výstavby rodinných domů bude nutno vybudovat cca 1700 m gravitační kanalizace a cca 200 m výtlačné kanalizace s přečerpací stanicí splaškových vod. Dalších 90 až 350 m bude reprezentovat přívodní kanalizační řad na ČOV vedený volným terénem. Dvě mimořádně rozlehlé parcely při silnici v severní části intravilánu v případě zástavby pouze dvěma rodinnými domy, lze odkanalizovat gravitací do přečerpací stanice splaškových vod, či výtlačkem do gravitační části veřejné splaškové kanalizace a to podél silnic s investiční spoluúčastí pořizovatelů připojení.

### **Kotvina**

V souladu se schváleným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje se navrhuje likvidovat odpadní vody v bezodtokových jímkách s jejich následným vyvážením na ČOV. Nevylučuje se možnost realizace malých domovních čistíren, pokud vypouštěné vody neohrozí okolní prostředí v průběhu celého roku.

Vzhledem k předpokladu, že ve výhledu by mohlo dojít k realizaci splaškové kanalizace s následnou ČOV, je v územním plánu navržena lokalita jako územní rezerva pro její případnou výstavbu ve výhledu.

### **Oslovice a Krupice**

Navrhuje se ponechat stávající koncepci zachycování splaškových vod v bezodtokových jímkách dle specifikací uvedených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a jeho aktualizací.

## **4.2.2 Energetika a spoje**

### **a) Elektrická energie**

Řešené území je dostatečně vybaveno sítěmi vysokého napětí. Pro rozvoj obce nejsou navrhovány nové přivaděče. Obec je zásobena elektrickou energií prostřednictvím systému volného vrchního vedení 22 kV.

V jednotlivých sídlech obce je výhledová potřeba elektrické energie zajištěna následujícími způsoby:

#### **Okounov**

Okounov je zásoben ze tří trafostanic. Centrální část sídla je napojena na zděnou kapličkovou trafostanici č. 35540001 o výkonu cca 250 kVA. Výhledově se navrhuje navýšení jejího výkonu s nezbytnou výměnou stroje za nový transformátor o nominálním výkonu 630 kVA. Pokud by stávající zděná kapličková trafostanice stavebně nevyhověla, bude nahrazena novou kioskovou trafostanicí s kabelovým svodem.

Průmyslová zóna v severní části sídla spolu s drobnou obytnou zástavbou a železniční stanicí je zásobena z venkovní ocelové příhradové trafostanice č. 35540003 o instalovaném výkonu cca 250 kVA. Z tohoto napájecího bodu se navrhuje zásobení rozvojových ploch pro bydlení RP1, RP2, RP3, RP5, RP6 a RP7. Pro tento účel je navrženo přezbrojení stávající trafostanice novým strojem o nominálním výkonu 630 kVA. Pokud nosnost stávající ocelové konstrukce přezbrojení nevyhoví, bude nutné rekonstruovat trafostanici kompletně, včetně stavební části.

Ostatní rozvodné zařízení vysokého napětí včetně zásobení chatové oblasti za západním okrajem soustředěné zástavby, která je zásobena z venkovní ocelové příhradové trafostanice č. 35540002 o výkonu cca 250 kVA, nedozná návrhem změnu.

#### **Kotvina**

Obytná a rekreační zástavba, včetně zemědělského závodu je zásobena ze zděné věžové trafostanice č. 35310001 o výkonu cca 160 kVA.

Návrh zde uvažuje s výstavbou na 9 lokalitách. S ohledem na rozmístění nových stavebních lokalit a umístění stávající trafostanice, jakož i snížení úbytku napětí v rekreační zástavbě v těsné blízkosti řeky Ohře, je navržena výstavba nové kabelové kioskové trafostanice situované do středu obce.

#### **Oslovice**

Soustředěná obytná zástavba včetně chatové zástavby v povodí Ohře je zásobena z původní zděné kapličkové věžové trafostanice č. 3556001 o výkonu cca 160 kVA.

Návrh uvažuje pouze s výstavbou na jedné lokalitě na západním okraji obytné zástavby. S ohledem na rozsah nárůstu spotřeby bude nová výstavba realizována pouze z rezervy výkonu stávající trafostanice.

### **Krupice**

Zásobení elektrickou energií je zajištěno z ocelové příhradové venkovní trafostanice č. 35360001 o instalovaném výkonu 250 kVA. Mimo spotřebu rodinných domů je rezervován výkon pro potřebu Ministerstvo obrany ČR. V místě byla zaznamenána pouze drobná podnikatelská aktivita. Další rozvoj je navrhován pouze v návaznosti na obsluhu obory. Trafostanice výhledově vyhovuje bez posílení.

### **b) Teplo**

Zásobování teplem bude zajišťováno individuálně.

## **4.3 Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Koncepce rozvoje občanské vybavenosti vychází ze současného stavu. Vzhledem k velikosti obce a jejích místních částí a vzhledem k blízkosti větších center (Perštejn, Klášterec nad Ohří), budou Okounovu tato větší centra tvořit zázemí s dostatečně rozvinutými zařízeními občanské vybavenosti.

Nové plochy pro klasickou občanskou vybavenost nejsou v územním plánu samostatně navrhovány, avšak předpokládá se, že v rámci obytných ploch vzniknou podle aktuální potřeby zařízení občanského vybavení. Pouze pro tělovýchovná a sportovní zařízení jsou navrhovány rozvojové plochy v Okounově. Jedná se o plochy, kde lze umístit, kromě regulérních hřišť, i zařízení pro trávení volného času a dětská hřiště. Dále se vymezují zastavitelné plochy pro občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení pro administrativu (OMa1) v Okounově a plocha pro sportovní a tělovýchovná zařízení – bazén (OSb1).

V Oslovicích a Krupici zařízení občanské vybavenosti a služeb navrhována nejsou.

Současná veřejná prostranství jsou považována za stabilní a budou zachována. Nová veřejná prostranství se nenavrhují.

## **4.4 Odpadové hospodářství**

Řešení odpadového hospodářství obce vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje5.

Problematika odpadového hospodářství v obci Okounov je řešena svozem komunálních odpadů od všech trvale bydlících obyvatel i rekreatantů 1 x za týden.

Pro likvidaci odpadů a omezení jejich nedovoleného odhazování je dle potřeby přistavován velkoobjemový kontejner.

Na vybraných místech je prováděn separovaný sběr druhotných surovin (papír, plasty) do barevně odlišených a označených nádob.

Nebezpečné odpady jsou odváženy zhruba 1 x za měsíc po předchozím vyhlášení.

Navrženo je vytvoření sběrného a separačního dvora v zemědělském areálu v Kotvině.

## **5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného charakteru krajiny a zaměřuje se na její zlepšení.

Žádný z navrhovaných rozvojových záměrů neznamena významné narušení stávající zeleně a naopak se navrhuje parkové úpravy především ploch systému sídelní zeleně a založení zeleně ochranné a izolační.

Ve volné krajině jsou uplatňovány tyto návrhy:

- územní systém ekologické stability je vzájemně koordinován tak, aby na řešeném území vznikl jednotný systém prvků ÚSES; lokální územní systém ekologické stability je územním plánem vymezen;
- v koridorech nadregionálních a regionálních ÚSES nelze připustit změny, které by vedly ke snížení stupně jejich ekologické stability;
- doplnění krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací;
- vytvoření protierozních opatření a opatření proti přívalovým dešťovým vodám;
- zlepšení kvality krajinné zeleně je řešeno návrhy na její doplnění.

### **5.1 Návrhy ploch zeleně**

Vzhledem k bohatě zastoupené krajinné zeleni a lesním porostům jsou návrhy ploch zeleně značně omezené. Spočívají v několika zelených pásích po obvodu některých ploch navrhovaných pro bytovou výstavbu a v návrhu hygienického ochranného pásu po severním obvodu zemědělského areálu na západním okraji Kotviny. Většina navrhovaných ploch navazuje na stávající zeleň a zapojuje jednotlivé lokality do okolní krajiny.

V území se navrhuje následující výsadby:

#### **Okounov:**

- výsadba zeleného pásu v šířce cca 5 m na západním okraji RP 1 v jižní části sídla (ZO1); výsadba zeleného pásu v šířce do 5 m na východním okraji plochy pro výstavbu RD u silnice do Oslovic (ZO2),
- výsadba 5 m širokého pásu podél jihovýchodního okraje rozvojové plochy RP10 na jihozápadním okraji obce (ZO4).

#### **Kotvina**

- výsadba 5 – 10 m širokého pásu zeleně po severním obvodu zemědělské farmy (ZO6) a severovýchodně od navrhovaného silničního obchvatu sídla (ZO).

## 5.2 Zvláště chráněná území

V celém řešeném území obce se nachází přírodní památka pastviště u Okounova, jejíž existence musí být při rozhodování v dotčeném území zohledněna. Návrhy respektují významné lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Holý vrch – Pastviště u Okounova a lokalitu výskytu vstavačů pod Černým vrchem u Kotviny.

## 5.3 Natura 2000

Celé řešené území obce Okounov, tj. všechna čtyři katastrální území, v souhrnné výměře 824,94 ha, leží v ptačí oblasti (PO) Doupovské hory (CZ0411002, celková rozloha je 63 116 ha, Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.). Obdobně zabírá celé území obce evropsky významná lokalita (EVL) Doupovské hory (CZ0424125, celková rozloha 12 585 ha, vládní nařízení č. 132/2005 Sb.).

### Činnosti a využívání území:

#### Přípustné:

- řádné hospodaření prováděné v souladu s platnými právními předpisy.

#### Podmínečně přípustné:

- koncepce nebo záměr, který může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit PO nebo EVL, podléhá hodnocení jeho důsledků na toto území a stav jeho ochrany; při hodnocení důsledků koncepcí a záměrů se postupuje podle zvláštních právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud není stanoven jiný postup;
- činnosti v PO mimo zastavěné a zastavitelné území obcí uvedené v nařízení vlády č. 688/2004 Sb., v § 3, odst. a až i;
- činnosti a zásahy z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, vázané na souhlas orgánu ochrany přírody, při zohlednění hospodářských požadavků, požadavků rekreace, sportu a rozvojových záměrů.

#### Nepřípustné:

- jakékoli závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů, specifické struktury a funkce lokalit;
- soustavné, nebo dlouhodobé vyrušování živočišných druhů;
- odchyt, sběr a likvidace volně žijících živočichů a rostlin;
- záměrné rozšiřování cizích rostlin, či živočichů do krajiny;
- odhazování různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

## 5.4 Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

V rámci ÚSES jsou uvedeny následující činnosti:

Přípustné:

- činnosti vytvářející a podporující ekostabilizační funkci systému ÚSES;
- doplňování skladebných částí ÚSES, s dodržением druhové skladby dle cílového společenstva, v druhové skladbě používat výhradně domácí dřeviny;
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné:

- využití vodních toků pro malé vodní elektrárny;
- pozemní komunikace, které významným způsobem nenaruší funkci jednotlivých prvků ÚSES, zejména pěší a cyklistické trasy a stezky, pokud budou realizovány v minimálním nezbytném rozsahu (kolmé křížení) a neohrozí minimální funkční parametry prvku ÚSES;
- zřizování tábořišť v ÚSES nebo jeho těsném sousedství, pokud jsou plochy pro ně vymezeny v projednané, schválené a účinné územně plánovací dokumentaci obce.

Nepřípustné:

- aktivity, které by vedly ke změně kultur pozemků (nelze měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability);
- intenzivní hospodaření na těchto plochách;
- umístování staveb včetně oplocení či ohrazení, s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných staveb a staveb liniových;
- úprava vodních toků a nádrží s výjimkou revitalizací a protipovodňových opatření;
- odvodňování;
- těžba nerostů;
- jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

Konkrétní podmínky ochrany a využití stanoví orgán ochrany přírody, pro činnost je nutné jeho závazné stanovisko.

Navrhované skladebné části ÚSES jsou uvedeny v tabulkovém přehledu a v mapových podkladech.

### Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES (plochy NP) v obci Okounov

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; základní číslování a názvy dle Generelu MÚSES, 1992, další názvy jsou pracovní

| č.      | Název                       | katastrální území | Rozloha délka | Současný stav  | Cílový stav            |
|---------|-----------------------------|-------------------|---------------|--|------------------------|
| 5       | LBC Javor a Holý vrch       | Okounov, Krupice  | 80 ha         | návrh, vymezené funkční LBC xerothermní stepní lada s křovinami (Holý vrch), přirozená společenstva, smíšený lesní porost s převážně přírodě blízkými společenstvy; většina LBC v interakci s oplocenou oborou Javor | zachovat současný stav |
| 4/5     | LBK Od Ohře k Javoru        | Okounov, Krupice  | 2,7 ha 1800 m | návrh, vymezený funkční LBK, smíšený les a travní porosty s převážně přírodě blízkými společenstvy; úsek cca 300 m ve střetu s oplocenou oborou Javor  | zachovat současný stav |
| 11      | LBC U zastávky              | Kotvina           | 3,2 ha        | návrh, vymezené funkční LBC, lesní a travní porost, převážně přírodě blízká společenstva   | zachovat současný stav |
| 11/1154 | LBK Od Ohře k Černému vrchu | Kotvina           | 0,67 ha 450 m | návrh, vymezené funkční LBK, lesní a travní porost, převážně přírodě blízká společenstva   | zachovat současný stav |

### Převzaté závazně vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES (plochy NP) v obci Okounov

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor, NRBC – nadregionální biocentrum; číslování a názvy dle ÚTP NR a R ÚSES, 1996, v souladu s 2. změnou ÚPN VÚC SHP

| č.   | Název  | Katastrální území   | Rozloha délka                         | Současný stav   | Cílový stav            |
|------|--|---|---------------------------------------|---|------------------------|
| 41   | NRBK Svatošské skály (NRBC č. 73) ↔ Úhošť (NRBC č. 15) | Okounov, Kotvina, Oslovice, Krupice (další k. ú. mimo řešené území) | v řešeném území<br>Σ6100 m<br>Σ2150 m | návrh, vymezené osy NRBK: osa nivní a vodní (délka Σ6100 m, vodní tok Ohře, nivní louky, břehové porosty, lužní porosty); osa mezofilní bučinná (Σ2150 m, lesní porosty); střet s oplocenou oborou Javor v délce cca 1100 m | zachovat současný stav |
| 1154 | RBC Černý vrch – hrad Egerberk                         | Kotvina, Lestkov, Rašovice  | v řešeném území<br>Σ130 ha            | návrh, vymezené BC na mezofilní bučinné ose NRBK č. 41, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou  | zachovat současný stav |
| 1009 | RBK Havraň (RBC č. 1149) ↔ Vrch Šumná (RBC č. 1155)    | Kotvina, Oslovice   | v řešeném území<br>Σ750 m             | návrh, vymezený BK, lesní porosty, travní porosty, břehové porosty  | zachovat současný stav |



## 5.5 Protierozní opatření

Značná členitost území obce vytváří velmi vhodné podmínky pro potenciální ohrožení půdy vodní erozí. Ta se může uplatnit především na plochách orné půdy, která však v současné době v celém území není fakticky téměř zastoupena (v evidenci Katastru nemovitostí je uváděna rozloha orné půdy cca 165 ha, což je přes 20 % z celkové rozlohy území obce).

Rozoráno je jen několik menších ploch v rovinatých částech, kde je předpokládána vodní eroze nejnižší. Všechny další plochy orné půdy jsou pokryty více či méně udržovanými a obhospodařovanými travními porosty.

Nebezpečím oživujícím vodní erozi může být volná pastva skotu, která naruší travní porosty, a to zejména v zamokřených částech svahů, v prameništích, podél vodních toků a jejich niv apod.

### Návrhy:

- v nebezpečných místech kolem zastavěného území a zastavitelných ploch se navrhuje vybudování melioračních průlehů a odvodňovacích příkopů;
- ochrana pramenišť, mokřadů, vodních toků, potočních niv apod. před narušováním pastvou skotu (oplocení, zpevněné přechody).

## 5.6 Rekreace

Rekreační potenciál obce se projevuje především existencí chatových osad a několika rekreačních chalup. Chatové osady jsou územně stabilizované a pro tento typ rekreace se nenavrhují žádné další rozvojové plochy.

Dalším významným rekreačním fenoménem je řeka Ohře, využívaná pro vodácké sporty. Na katastrálním území Okounova a Oslovic je navržena plocha pro táboření.

## 5.7 Prostupnost krajiny

Při veškerých změnách funkčního využití krajiny musí být dbáno zachování dostatečné míry prostupnosti krajiny. Stávající cestní síť bude zachována, případně budou parametry některých cest vylepšeny.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navržen transbordér přes řeku na k. ú. Kotvina, který bude sloužit pro pěší a cyklisty.

## 5.8 Ochrana před povodněmi

Vymezená hranice  $Q_{100}$  na Ohři je veškerými návrhovými plochami respektována, ani neohrožuje zastavěné území s výjimkou několika rekreačních chat a části výrobního areálu u mostu přes Ohři na silnici do Perštejna.

## 5.9 Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se nevymezují. Při vymezování rozvojových ploch je respektován evidovaný sesuv.

## **6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Každá plocha s rozdílným způsobem využití je označena písmenným indexem. Přidáním čísla k tomuto indexu je označováno číslo návrhové plochy. Na tuto návrhovou plochu se vztahují podmínky využití stejné, jako pro stav (tj. plochy určené písmenným indexem).

### **6.1 Plochy bydlení**

#### **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské**

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s případnými malým, okolí nerušícími, hospodářskými objekty (kůlna, malá dílna, objekt pro chov drobného domácího zvířectva).

##### Přípustné využití:

- místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň, parky;
- garáže pro potřeby obyvatel;
- bazény;
- nezbytná technická vybavenost;
- drobné objekty pro chov domácích zvířat, malé chlévy, stodoly apod.;
- živnostenské aktivity nesnižující kvalitu bydlení a sloužící především obyvatelům obce;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- malé a okolí nerušící hospodářské objekty (přístřešky, malé dílny, objekty pro chov drobného domácího zvířectva);
- stavby pro rodinnou rekreaci, pokud jejich výměra přesáhne 50 m<sup>2</sup>.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- na ploše RP4 budou umístěny maximálně 3 rodinné domy.

## **6.2 Plochy smíšené obytné**

### **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinném domě;

#### Přípustné využití:

- hospodářské objekty s ustájením do 10 VDJ;
- hospodářské objekty stáje, stodoly, kůlny, přístřešky pro parkování zemědělské techniky.
- parkoviště pro osobní automobily;
- garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské provozy lokálního významu;
- rekreační využití;
- ubytovací kapacity do 15 lůžek;
- stravovací a maloobchodní služby.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání výrobního a opravárenského charakteru, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami pro bydlení;

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby.

### **SVe – plochy smíšené obytné – venkovské – ekofarma**

#### Hlavní využití

- bydlení v rodinném domě;

#### Přípustné využití:

- hospodářské objekty s ustájením do 50 VDJ;
- hospodářské objekty stáje, stodoly, kůlny, přístřešky pro parkování zemědělské techniky.
- parkoviště pro osobní automobily, garáže;
- nezbytná technická vybavenost, dopravní infrastruktura;
- živnostenské provozy lokálního významu;
- ubytovací zařízení;
- stravovací a maloobchodní služby.
- stavby pro drobné řemeslné podnikání výrobního a opravárenského charakteru.

#### Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, která by významným způsobem zatěžovala životní prostředí nebo obytné prostředí v přílehlém sídle.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy pozemku nepřesáhne 0,1 (tj. 10 %).

#### **SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – obora**

#### Hlavní využití:

- bydlení pro personál obsluhy obory, provozní a ubytovací objekty.

#### Přípustné využití:

- místní komunikace;
- garáž pro potřeby obyvatel domu;
- bazén;
- nezbytná technická vybavenost;
- objekty pro chov domácích zvířat;
- podnikatelské aktivity lokálního významu související s provozem obory (kanceláře, sklady);
- malá ubytovací kapacita (do 20 lůžek), restaurační zařízení.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby.

### **6.3 Plochy rekreační**

#### **RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

#### Přípustné využití

- místní komunikace;
- parkoviště pro osobní automobily, přístřešky pro osobní automobily;
- občanské vybavení související s rekreací;
- nezbytná technická vybavenost;
- zahradní bazény.

#### Podmíněně přípustné využití:

- rekreační domky pro celoroční využití.

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby;
- penziony a zařízení pro hromadné ubytování.

## **RIk – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – Kotvina**

### Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

### Přípustné využití:

- výstavba domu pro druhé bydlení;
- garáže pro potřeby obyvatel plochy;
- bazén;
- nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu.

### Podmíněně přípustné využití:

- malé a okolí nerušící objekty pro uložení hospodářského náradí a strojů, altánky ap.

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby.

## **RX – rekreace se specifickým využitím - tábořiště**

### Hlavní využití:

- tábořiště pro vodní turistiku.

### Přípustné využití:

- tábořiště pro ostatní turistiku;
- parkoviště, přístupová komunikace;
- sportovní plochy;
- rekreační louky;
- objekt správy a občerstvení;
- zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná činnost.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Umístění staveb a zařízení na ploše RX1 musí předcházet biologický průzkum zaměřený na výskyt velevruba tupého.

## **6.4 Plochy občanského vybavení**

### **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

#### Hlavní využití:

- veřejná občanská vybavenost zdravotnického, sociálního i správního charakteru.

#### Přípustné využití:

- administrativní prostory;
- přístupové komunikace;
- parkoviště pro osobní automobily;
- garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- rekonstrukce části objektu na byty;
- místní komunikace.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné služby, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby.

### **OM – komerční zařízení malá a střední**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, obchod a stravování.

#### Přípustné využití:

- přístupové komunikace, místní komunikace, parkoviště pro zákazníky, garáž auta pro obsluhu;
- veřejná prostranství, zeleň;
- manipulační plochy;
- sklad zboží;
- nezbytná technická vybavenost.

#### Podmíněně přípustné využití:

- lehké stavby venkovního posezení (stoly, lavice).

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

### **OMa – komerční zařízení malá a střední – administrativa**

#### Hlavní využití:

- provozní a administrativní stavby a zařízení;

#### Přípustné využití:

- dílny na opravu strojů;
- garáže;
- nezbytná technická vybavenost.
- přístupové komunikace;
- parkoviště pro osobní automobily;
- restaurační zařízení;
- bydlení a dočasné ubytování.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné služby, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby.

### **OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

#### Hlavní využití

- sportovní hřiště.

#### Přípustné využití:

- drobné stavby pro sportovní vyžití (malá tělocvična, sál pro stolní tenis apod.);
- dětské hřiště;
- kabiny, sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zpevněné plochy pro hřiště „malých sportů“ (např. volejbal, tenis) a trénink;
- zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- ubytování do 20 lůžek.

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **OSb – tělovýchovná a sportovní zařízení – bazén**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení bazénu.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro ubytování a stravování;
- stavby a zařízení hřišť a sportovišť;
- stavba pro bydlení majitele nebo správce,
- pozemní komunikace, chodníky, odstavné a manipulační plochy, parkoviště;
- plochy veřejných prostranství;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- opěrné zdi a oplocení;
- altány a pergoly;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního nebo přípustného využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní rekreační charakter území.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška staveb v žádném bodě nepřesáhne 10 metrů od rostlého terénu;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude nejméně 0,6.

### **OH – Hřbitovy**

#### Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů.



#### Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístování pomníků a hrobek;
- umístování drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova.

## **6.5 Plochy veřejných prostranství**

### **PV – plochy veřejných prostranství**

#### Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

#### Přípustné využití:

- drobná architektura (lavičky, altány, přístřešky);
- stromová a keřová zeleň;
- malé vodní nádrže, fontánky;
- příjezdové cesty k jednotlivým objektům.

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště osobních aut v rozsahu přiměřeném potřebám okolní zástavby (do 10 parkovacích míst);
- místní komunikace;
- technická zařízení menšího rozsahu (např. zapouzdřená trafostanice).

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

### **ZV – zeleň na veřejných prostranstvích**

#### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

#### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;

- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

## **6.6 Plochy zeleně**

### **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

#### Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

#### Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- pozemní komunikace, chodníky, odstavné a manipulační plochy, individuální garáže výhradně pro potřebu uživatele plochy;
- opěrné zdi a oplocení;
- altány a pergoly;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy ZS, popř. sousední plochy OSb téhož majitele.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- hřiště a sportovní plochy, pokud svou rozlohou nebudou v rámci plochy dominantní.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude nejméně 0,9.

## **ZO – zeleň ochranná a izolační**

### Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- místní komunikace.

### Podmíněně přípustné využití:

- zeleň proti větrné erozi;
- malé vodní plochy.

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

## **NV – zeleň vysoká a mimolesní**

### Hlavní využití:

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

### Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- protierozní opatření;
- pozemní komunikace včetně pěších a cyklistických tras a stezek.
- vodní nádrže a toky.

### Podmíněně přípustné využití:

- sítě technické infrastruktury, pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy a krajinný ráz;
- nezbytné stavby technické infrastruktury, pokud je nelze účelně zřídit na ekologicky méně stabilních plochách a pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy a krajinný ráz;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závary na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;
- stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

## 6.7 Plochy dopravní infrastruktury

### DS – dopravní infrastruktura – silniční

#### Hlavní využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, včetně souvisejícího vybavení.

#### Přípustné využití:

- pěší a cyklistické stezky a trasy;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků.

#### Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a bezpečnost silničního provozu.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby, prvky a činnosti, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

### DZ – dopravní infrastruktura – drážní

#### Hlavní využití:

- drážní stavby a zařízení.

#### Přípustné využití:

- přístupová komunikace a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení dílen a skladů;
- pozemní komunikace včetně silnic a jejich úprav;
- parkoviště;
- plochy zeleně.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

## **6.8 Plochy technické infrastruktury**

### **TV – plochy technické infrastruktury**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s vodami.

#### Přípustné využití:

- přístupová komunikace a technická infrastruktura;
- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení.

#### Podmíněně přípustné

- kalové hospodářství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které by na plochách pro zásobování pitnou vodou znamenaly nebezpečí kontaminace pitné vody;
- jakékoliv jiné stavby.

## **6.9 Plochy výroby a skladování**

### **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

#### Hlavní využití:

- živočišná výroba.

#### Přípustné využití:

- nerušivé výrobní a řemeslné činnosti v rámci areálu ve stávajících objektech;
- využívání objektů pro občanskou vybavenost a služby;
- separační dvůr pro odpadové hospodářství obce;
- obchodní služby, skladová činnost;
- založení ochranné zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

#### Nepřípustné využití:

- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

## **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

### Hlavní využití:

- stavební a průmyslová výroba v rámci areálu ve stávajících objektech.

### Přípustné využití:

- výstavba výrobních objektů pro stavební činnosti i jinou výrobu pro potřeby stavebnictví (např. kovové, dřevěné, plastové prvky pro stavebnictví);
- údržba a rekonstrukce stávajících objektů;
- logistické centrum v rámci stávajícího areálu;
- garáže pro nákladní a osobní automobily;
- odstavná stání, zpevněné plochy;
- využívání objektů pro jiné funkce (skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby);
- stavby pro bydlení majitele či správce;
- založení vnitřní zeleně, resp. ochranné zeleně.

### Podmíněně přípustné využití:

- asanace stávajících objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na okolí.

### Nepřípustné využití:

- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

## **6.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

#### Hlavní využití:

- vodní plocha.

#### Přípustné využití:

- požární nádrž;
- výsadba stromů a keřů v okolí, ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy a rekreace;
- pozemní komunikace, včetně mostů, lávek, transbordérů atp.;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule v okolí.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, která by významným způsobem narušovala funkci ÚSES, pokud je nad danou plochou vymezen.

### **6.11 Plochy zemědělské**

#### **NO – plochy zemědělské – orná půda**

##### Hlavní využití:

- orná půda pro obdělávání obvyklým způsobem.

##### Přípustné využití:

- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- krajinná zeleň a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- založení územních systémů ekologické stability.

##### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, které přesáhnou zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkými dobytčími jednotkami;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

#### **NZ – plochy zemědělské – trvalý travní porost**

##### Hlavní využití:

- louky a pastviny pro obdělávání obvyklým způsobem.

##### Přípustné využití:

- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických;
- vegetační doprovodní účelových komunikací;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- krajinná zeleň a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- založení územních systémů ekologické stability.

### Nepřípustné využití:

- změny kultury trvale zatravněných ploch na plochy orné půdy;
- výstavba rekreačních objektů;
- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

### **NX – plochy zemědělské - se specifickým využitím**

#### Hlavní využití:

- ovocné stromy;
- stromová a keřová společenstva.

#### Přípustné využití:

- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby sloužící potřebám obhospodařování ovocných sadů;
- oplocení sadů.

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

## **6.12 Plochy lesní**

### **NL – plochy lesní**

#### Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

#### Přípustné využití:

- drobné vodní plochy;
- technická infrastruktura pro stavby spojené s obhospodařováním lesa.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti v rozporu s výše uvedenými způsoby využití, nejsou-li připuštěny jinými právními předpisy.



## 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit podle §170 zákona č. 183/2006 Sb.

Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou situovány v katastrální mapě 1 : 2880, avšak pro přehlednost jsou vytištěny zmenšením do měřítko 1 : 5 000 katastrální mapy.

Za veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které lze vyvlastnit se považují:

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby

| Označení                      | Název   | Katastrální území              |
|-------------------------------|---|--------------------------------|
| <b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>        |   |                                |
| D2                            | Úprava zatáčky silnice III/1988                 | Okounov                        |
| D8                            | Místní komunikace k plochám RP2, RP3, RP5 a RP6 | Okounov                        |
| D10                           | Místní komunikace k ploše RP4                   | Okounov                        |
| D11                           | Místní komunikace k ploše RP4                   | Okounov                        |
| D14                           | Místní komunikace k ploše RP28                  | Kotvina                        |
| D15                           | Místní komunikace k ploše RP28                  | Kotvina                        |
| D20                           | Zastávkový pruh sever Okounova                  | Okounov                        |
| D25                           | Optimalizace železniční trati č. 140:           | Okounov<br>Oslovice<br>Kotvina |
| <b>ENERGETICKÉ STAVBY</b>     |   |                                |
| E1                            | Kabelové vedení VN 22 kV k TS u RP25 Kotvina    | Kotvina                        |
| E2                            | Trafostanice u RP25                             | Kotvina                        |
| <b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b> |   |                                |
| V1                            | Vodojem   | Oslovice                       |
| V2                            | Vodovodní řad v ploše RP1                       | Okounov                        |
| V3                            | Vodovodní řad v ploše RP1                       | Okounov                        |
| V4                            | Vodovodní řad v ploše RP1                       | Okounov                        |
| V5                            | Vodovodní řad k plochám RP1, RP2 a RP3          | Okounov                        |
| V6                            | Vodovodní řad k ploše RP2                       | Okounov                        |
| V7                            | Vodovodní řad k plochám RP5 a OS2               | Okounov                        |
| V8                            | Vodovodní řad k plochám RP28 a RP29             | Kotvina                        |
| V9                            | Vodovodní řad k ploše RP23 Kotvina              | Kotvina                        |
| V10                           | Přeložka vodovodního řadu k ploše RP22          | Kotvina                        |
| V11                           | Vodovodní řad v ploše RP1                       | Okounov                        |
| <b>SPLAŠKOVÁ KANALIZACE</b>   |   |                                |
| K1                            | Čistírna odpadních vod                          | Okounov                        |
| K2                            | Čerpací stanice odpadních vod                   | Okounov                        |
| K3                            | Kanalizační řad z plochy RP1 k ČOV              | Okounov                        |

| Označení | Název   | Katastrální území |
|----------|---|-------------------|
| K4       | Kanalizační řad z plochy RP1 + výtlač k čerpací stanici             | Okounov           |
| K5       | Kanalizační řad od stávající zástavby podél trati k čerpací stanici | Okounov           |
| K6       | Kanalizační řad z plochy RP1  | Okounov           |
| K7       | Kanalizační řad z jižní části                                       | Okounov           |
| K8       | Kanalizační řad z centra  | Okounov           |
| K9       | Kanalizační řad z plochy RP4  | Okounov           |
| K10      | Kanalizační řad z plochy RP5  | Okounov           |
| K11      | Kanalizační řad od kostela  | Okounov           |
| K12      | Kanalizační řad z plochy RP8  | Okounov           |

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření

| Označení                               | Název                                      | Katastrální území |
|--|--|-------------------|
| <b>VSAKOVACÍ A ODVODŇOVACÍ PŘÍKOPY</b> |  |                   |
| OP1                                    | Odvodňovací příkop sever                   | Okounov           |
| OP2                                    | Odvodňovací příkop jih                     | Okounov           |
| OP3                                    | Odvodňovací příkop jihozápadně od Okounova | Okounov           |
| OP4                                    | Odvodňovací příkop severovýchod            | Kotvína           |
| OP5                                    | Odvodňovací příkop východ                  | Kotvína           |
| OP6                                    | Odvodňovací příkop východ                  | Kotvína           |
| OP7                                    | Odvodňovací příkop východ                  | Kotvína           |
| <b>MELIORAČNÍ PRŮLEHY</b>              |  |                   |
| MP1                                    | Meliorační průleh Okounov jih              | Okounov           |
| MP2                                    | Meliorační průleh jihozápadně od Okounova  | Okounov           |

## 8 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### 8.1 Územní plán

Textová část územního plánu obsahuje 31 stran. Přílohou textové části je samostatná doložka civilní ochrany, která má 5 stran a dvě přílohy.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění  | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres I – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres II – Koncepce uspořádání krajiny                                 | 1 : 5 000 |
| 4. Hlavní výkres III – Dopravní a technická infrastruktura                        | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací                         | 1 : 5 000 |

## 8.2 Změna č. 1

Textová část změny č. 1 územního plánu Okounov obsahuje 11 stran.

Grafická část změny č. 1 územního plánu Okounov obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000

## 9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

Pro posílení zásad udržitelného rozvoje jsou územním plánem navrženy koridory, ve kterých by ve vzdáleném výhledu mohla být realizována přestavba nevyhovujících směrových oblouků na silnici III. třídy (Oslovice) a obchvat sídla (Kotvina). Realizací by byly odstraněny dopravní závady v trase a v zastavěných částech sídla.

Na silnici III/1987 Stráž nad Ohří – Miřetice je vymezen koridor - územní rezerva, pro obchvat sídla Kotvina. Koridor je veden odbočením z této silnice před vstupem do Kotviny jižně od sídla a vyústí proti zemědělskému areálu. Šířka koridoru územní rezervy je 50 m. Součástí vymezeného koridoru územní rezervy jsou i plochy pro napojení na místní komunikace, pro mostky, nadjezdy, pro ochrannou a izolační zeleň.

Na silnici III/1987 Stráž nad Ohří – Miřetice je vymezen koridor - územní rezerva pro přestavbu dvou nevyhovujících směrových oblouků východně od zastavěné části Oslovic včetně dílčího rozšíření v zastavěné části Oslovic. Součástí vymezeného koridoru územní rezervy jsou i plochy pro napojení na místní komunikace, pro mostky, nadjezdy, pro ochrannou a izolační zeleň.

Pro zajištění vhodného odkanalizování sídla Kotvina se vymezuje územní rezerva pro umístění čistírny odpadních vod (KR1).

| Označení                               | Název, katastrální území   |
|--|--|
| <b>DOPRAVNÍ STAVBY A IZOLAČNÍ ZELE</b> |  |
| DR1                                    | Přestavba směrových oblouků na silnici III/1987 – Oslovice         |
| DR2                                    | Přeložka silnice III/1987 – Kotvina                                |
| ZO                                     | Ochranná zeleň podél přeložky silnice III/1987 – Kotvina           |
| DR3                                    | Mimoúrovňové křížení silnice III/1988 s železniční tratí - Okounov |
| <b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>          |  |
| KR1                                    | Územní rezerva pro ČOV - Kotvina                                   |

Dosavadní využití ploch a koridorů nemůže být měněno způsobem, který by znemožňoval, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Územní ochrana ploch a koridorů pomine také tím, že se podrobnější studií zdůvodní jiný návrh odstranění dopravních závad na trasách těchto komunikací.

Územní rezervy budou prověřeny podrobnější oborovou studií a v následné změně Územního plánu převedeny do návrhových ploch, nebo vypuštěny z řešení. Pokud do 4 let neproběhne prověření podrobnější oborovou studií, budou územní rezervy z řešení vypuštěny.