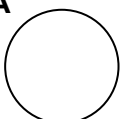


# OKOUNOV

ZMĚNA č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ



# **OKOUNOV**

**ZMĚNA č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**ODŮVODNĚNÍ**

# Obsah

<b>1</b>	<b>Postup pořizování a zpracování .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....</b>	<b>3</b>
4.1	Vymezení zastavěného území .....	3
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
4.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	8
4.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	9
4.7	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.....	14
4.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	15
4.9	Stanovení kompenzačních opatření .....	15
4.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	15
4.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření .....	15
<b>5</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>16</b>
6.1	Základní údaje .....	16
6.2	Souhrnné vyhodnocení.....	17
6.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek .....	18
6.4	Souhrnné přehledné tabulky odnětí ZPF.....	19
6.5	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu .....	20
6.6	Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.....	20
<b>7</b>	<b>Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona.....</b>	<b>20</b>
7.1	Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	20

7.2	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	47
7.3	Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 2 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	49
7.4	Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	49
7.5	Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek .....	49
7.6	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby .....	49
7.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	50
7.8	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	50

## Seznam příloh odůvodnění

Příloha č. 1 – Srovnávací text s vyznačením změn

## Seznam zkratk

**aPÚR** – politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

**aZÚR** – zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**Stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**Územní plán** – územní plán Okounov

**Zpráva o uplatňování** – zpráva o uplatňování územního plánu Okounov v uplynulém období obsahující zadání změny č. 1 územního plánu Okounov

**Změna č. 1** – změna č. 1 územního plánu Okounov

**Změna č. 2** – změna č. 2 územního plánu Okounov

**ZPF** – zemědělský půdní fond

## 1 Postup pořizování a zpracování

Územní plán nabyt účinnosti dne 3. 3. 2011, jeho změna č. 1 dne 13. 11. 2017.

Zastupitelstvo obce Okounov rozhodlo v samostatné působnosti v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) o pořízení změny č. 2 územního plánu Okounov (dále jen Změna č. 2) dne .... 2018 usnesením č. .../.../18 a současně určilo člena zastupitelstva pana Josef Dvořáka usnesením č. .../.../18 (dále jen určený zastupitel), aby spolupracoval s pořizovatelem na pořízení Změny č. 2. Usnesením č. .../.../18 zastupitelstvo obce rozhodlo, že pořizovatelem bude v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 Stavebního zákona obecní úřad Okounov, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků podle § 24 Stavebního zákona uzavřením smlouvy s úřední osobou pořizovatele, Ing. Renatou Perglerovou.

Zpracovatelem Změny č. 2 byl určen Ka\*Ka projektový ateliér Ing. Františka Kačírka, autorizovaného architekta, který se uzavřením smlouvy č. 3/2018 ze dne 19. 8. 2018 stal projektantem Změny č. 2.

Návrh Změny č. 2 byl zpracován na základě obsahu Změny č. 2, který byl opatřen náležitými stanovisky podle § 55a, odst. 2, písm. d) a e) Stavebního zákona.

## 2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 se podstatným způsobem nedotýká širších vazeb obce. Navržené řešení upravuje vnitřní uspořádání obce, které nemá bezprostřední ani zprostředkovaný dopad na širší vazby obce.

V rámci Změny č. 2 je rozšiřována plocha rekreace v sídle Okounov. Tato změna je prováděna především s ohledem na zajištění dopravní přístupnosti dříve vymezené plochy a arondace zastavěného území.

V sídle Oslovce dochází k rozšíření zastavitelných ploch jižním směrem. Jedná se o doplnění možnosti oboustranného obestavění stávající komunikace a posunutí plochy pro vodojem do vyšší polohy. Plocha sousedí (nikoliv bezprostředně) s hranicí vojenského újezdu Hradiště. Vliv realizace ploch smíšených obytných na sousední území nelze předpokládat. Na přilehlých plochách vojenského újezdu jsou vymezeny plochy lesa, jejichž využití nemůže být užíváním zastavitelných ploch Z2 a Z3 nijak ovlivněno, i s ohledem na geomorfologii terénu (zastavitelné plochy leží z hlediska nivelety výrazně pod úrovní vojenského újezdu). V návaznosti na vymezení nových zastavitelných ploch Změna č. 2 stabilizuje stávající komunikaci, která probíhá po hranicích obce. Komunikace pokračuje na území vojenského újezdu Hradiště. Její stabilizaci v rámci územně plánovací dokumentace je zajištěno její zachování na území obce Okounov.

V sídle Kotvina jsou vymezeny tři zastavitelné plochy v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím nebo v jeho hranicích. Ve dvou případech jde o plochy pro bydlení, v jednom o rozšíření zázemí technické infrastruktury. Vzhledem k poloze hluboko uvnitř správního území obce a malému rozsahu ploch nemůže realizací záměrů dojít k ovlivnění širších vazeb obce.

Další změny dokumentace provedené v rámci Změny č. 2 představují výhradně aktualizaci dokumentace v reakci na stávající stav území, zpravidla zastavění dřívě vymezených zastavitelných ploch. Tyto změny nemají faktický ani teoretický dopad na širší vazby obce.

### **3 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Dokumentace Změny č. 2 byla zpracována na základě výsledků požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Jednotlivé pokyny a způsob jejich zapracování jsou uvedeny v následujícím textu

- zrušení územní rezervy pro obchvat sídla Kotvina

Změna č. 2 ruší koridor územní rezervy pro obchvat sídla Kotvina a s ním spojenou územní rezervu pro ochrannou a izolační zeleň.

- rozšíření plochy BV na p. p. č. 19/1, 19/2 a 19/3 v k. ú. Kotvina

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu Z4 v k. ú. Kotvina, která je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovskému, a to v rozsahu požadovaných parcel.

- změna regulativů či vymezení nové zastavitelné plochy na p. p. č. 463/1 k. ú. Kotvina pro stavbu pro obsluhu vodárny

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu Z5 na předmětné parcele, která je určena pro plochy technické infrastruktury a bude sloužit jako zázemí stávající vodárny. Vymezením zastavitelné plochy došlo ke vzniku stavební proluky, která je z části tvořena veřejnou zelení, z části pozemkem neveřejného charakteru. Ten byl vymezen jako zastavitelná plocha (Z6) pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

- rozšíření zastavitelné plochy na p. p. č. 615/1 a 564/4 k. ú. Okounov pro komunikační napojení plochy pro rekreaci RI4

Změna č. 2 pro napojení plochy RI4 na komunikaci přistoupila ke zvětšení zastavitelné plochy. Vymezila tak zastavitelnou plochu Z1, která zprostředkovává kontakt plochy RI4 s komunikací na parcele 977/6, která je pro zpřístupnění dané lokality výhodnější.

- vymezení nové zastavitelné plochy pro 2 rodinné domy – BV na p. p. č. 128 a 130 k. ú. Oslovice

Změna č. 2 vymezila zastavitelnou plochu Z2, která zahrnuje předmětné parcely i několik dalších pozemků. Rozšíření plochy bylo nezbytné pro zajištění účelného využití území, konkrétně dopravní a technické infrastruktury. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy a s ohledem na nejvýhodnější možnou polohu byla přesunuta zastavitelná plocha pro vodojem nad Oslovicemi. Nově je pro ni vymezena plocha Z2.

- změna využití p. p. č. 41/3 a 45 a st. p. č. 43 k. ú. Okounov z využití BV na SV – plochy smíšené obytné venkovské

Změn využití byla provedena v požadovaném rozsahu a doplněna o další parcely tak, aby plocha SV v dané lokalitě tvořila logický, jednotný celek.

- změna regulativů u zastavitelné plochy OSb – bazén na p. p. č. 632/2 k. ú. Okounov, kde má být přípustné využití umožňující stavbu objektů bydlení.

Změna č. 2 zrušila v rámci podmínek využití omezení, které stavby pro bydlení povolovalo pouze pro majitele nebo správce.

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

### **4.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno k 28. 1. 2019, kdy Český úřad zeměměřický a katastrální vydal obci aktuální katastrální mapou, nad níž je aktualizované zastavěné území vymezeno. Do zastavěného území bylo doplněno 14 dílčích zastavěných území o celkové výměře 3,79 ha. S výjimkou tří zastavěných území o rozloze 12, 15 a 527 m<sup>2</sup> se jedná o doplňky dříve vymezených zastavěných území. Ve dvou ze třech zmíněných případů došlo k zapsání dvou železobetonových pevnostní lehkého opevnění do katastru nemovitostí. Zapsány byly jako stavební parcely, proto je územně plánovací dokumentace musí v souladu s ustanovením § 58 odst. 2, písm. a), resp. § 2 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona zahrnout do zastavěného území. Třetím případem je jez na řece Ohři, který je rovněž v katastru nemovitostí zapsán jako stavební parcela. Stanovení plochy s rozdílným způsobem využití se v případě těchto tří území nemění.

Na základě stejného ustanovení bylo zahrnuto do zastavěného území i dalších 9 ploch, přičemž v některých případech hrálo dílčím způsobem roli i ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) a d). Jedno z přidávaných zastavěných území (p. č. 532/1 na k. ú. Okounov) v Okounově je zahrnuto na základě ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) Stavebního zákona, kdy je plocha ze 75 % obklopena zastavěným územím a zbylých 25 % obvodu sousedí se zasíťovanou zastavitelnou plochou. Do zastavěného území tak byly zahrnuty pozemky tvořící souvislý celek se stavebními pozemky, případně včetně těchto stavebních pozemků, a veřejná prostranství. Ve dvou případech se jednalo o využití zastavitelných ploch, v ostatních případech šlo o zahrnutí ploch na základě změny podmínek v území (změna katastru nemovitostí).

Změna č. 2 vyhodnotila potřebu dalšího rezervování území pro obchvat sídla Kotvina a ochranné a izolační zeleně, která rezervu obchvatu doprovázela. Vzhledem k tomu, že nebyly podniknuty od doby schválení Územního plánu žádné kroky, které by směřovaly k prověření územní rezervy a současně došlo k opravě stávající komunikace, včetně odstranění části dopravních závad, Změna č. 1 územní rezervu vypustila, aby nadměrným a neopodstatněným způsobem neomezovala práva vlastníků dotčených pozemků.

Došlo k přejmenování jedné z položek legendy výkresu tak, aby bylo na první pohled patrné, že se jedná o územní rezervu.

V dílčích bodech pak bylo upřesněno vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby na sebe lomové body přesně seděly. Jedná se o korekci nepřesností, resp. přizpůsobení upřesněnému vymezení parcel v katastru nemovitostí. Nejedná se o věcnou změnu.

V textové části se vypouští odkaz na legislativu, aby opatření obecné povahy odpovídalo zvyklostem právních předpisů. Současně se upřesňuje, že katastrální mapa je v měřítku 1 : 1 000, nikoliv v měřítku 1 : 2 880. Tento údaj odkazoval na starou mapu evidence katastru nemovitostí. Aktualizuje se rovněž datum, k němuž bylo zastavěné území vymezeno. Jako rozhodné datum je uvedeno datum, k němuž byla zpracovateli dodána aktuální katastrální mapa. Dále se v textu nově uvádí, že zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické přílohy územně plánovací dokumentace. Toto tvrzení odpovídá lépe skutečnosti.

## **4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje se v rámci Změny č. 2 nemění. Upravuje se pouze název kapitoly tak, aby byl v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Požadavky na změnu základní koncepce nebyly součástí požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Z řešení Změny č. 2 nevyplývá potřeba základní koncepci měnit.

## **4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Upravuje se název kapitoly tak, aby byl v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Urbanistická koncepce je formulována v 15 odrážkách. Některé odrážky se částečně mění nebo úplně vypouštějí.

Z první odrážky se vypouští část textu, která má povahu popisu a odůvodnění. Svým charakterem nedává podklad pro rozhodování o změnách v území.

Z druhé odrážky se vypouští informativní text, který neslouží pro budoucí rozhodování o změnách v území.

Z páté odrážky se vypouští část textu, která konstatovala využití areálu v době zpracování územního plánu Okounov. Z hlediska rozhodování o změnách v území je však podstatné, jaké využití pro danou plochu stanovuje územně plánovací dokumentace, což je uvedeno v další části textu odrážky. Proto je vypouštěný text nadbytečný.

V sedmé odrážce se vypouští slovo „současně“ a tím se použitá terminologie upravuje do souladu s platnou legislativou (Stavební zákon). Původně použitý termín (současně zastavěné území) odkazuje na již neplatný zákon č. 50/1976 Sb.

V osmé odrážce se upravuje text tak, aby odpovídal stávající situaci a situaci uvedené v grafické části územního plánu Okounov v platném znění (dále jen Územní plán). V hlavním výkresu Územního plánu je převažující funkcí sídel Oslovice a Krupice bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné. V rozporu k tomu text předmětné odrážky



uváděl jako „výhledovou funkci“. Změnou č. 2 se tento rozpor odstraňuje úpravou textové části. Současně se z textu odstraňuje zavádějící termín „výhledovou“. Jeho užití evokuje změnu ploch s rozdílným způsobem využití oproti stavu, v grafické části jsou však plochy v obou sídlech uváděny především jako stav.

V deváté odrážce se odstraňuje text „ČD“. Jedná se o zkratku, která není v textu uvedena a může být tedy považována za matoucí. Její předpokládaný význam, tedy *České dráhy, národní dopravce*, neodpovídá skutečnosti. Nádraží je vlastnictvím České republiky, s nímž má právo hospodařit státní organizace Správa železniční dopravní cesty. Územní plán nadto nemá zákonné zmocnění omezovat vlastnictví nemovitostí na konkrétní právnickou osobu.

Jedenáctá, dvanáctá a třináctá odrážka se vypouštějí. První z odrážek je vypouštěna, neboť tvrzení v ní obsažené se nezakládá zcela na skutečnosti a je i svou povahou nadbytečné, neboť dopravní infrastrukturu řeší samostatná kapitola (Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití). Druhá z odrážek se vypouští, neboť Změna č. 2 vypouští koridor územní rezervy pro obchvat sídla Kotvina. Třetí z odrážek se vypouští, neboť nemá přímou souvislost s urbanistickou koncepcí. Dopravní infrastrukturu, včetně cyklotras a stezek, řeší samostatná kapitola (viz výše).

Ve čtrnácté odrážce se vypouští pojem „ve vzdáleném výhledu“ neboť nekoresponduje s grafickou částí. Nejedná se o plochu územní rezervy ani o druhou, případně další etapu výstavby. Proto nejde o vzdálený výhled, ale o návrh využití pozemku, který může být realizován v jakémkoliv časovém horizontu bez omezení.

V patnácté odrážce se vypouští části textu, které odkazují na plochy změn, které Změna č. 1 územního plánu Okounov převedla do stavu. Text tak nekoreloval s grafickou částí.

Následující tabulka se nahrazuje tabulkou novou. Obsah je z převážné části zachován, mění se zejména uspořádání tabulky, kdy již zastavitelné plochy nejsou rozčleněny podle sídel a v nich podle způsobu využití, ale již pouze podle způsobu využití, přičemž příslušnost k sídlu je uvedena v nově zřízeném sloupci „Lokalizace“. Toto řazení usnadní orientaci v tabulce při hledání rozvojových ploch podle jejich označení. V tabulce se dále u některých ploch mění výměra, a to v případě, kdy je část plochy již zastavěna. V případě, že již byla zastavěna celá plocha, vypouští se z tabulky. Do tabulky se naopak doplňují nové zastavitelné plochy a údaje o nich.

Vymezeno bylo šest nových zastavitelných ploch o souhrnné výměře 1,71 ha. Zastavitelné plochy jsou značeny v souladu s metodikou MINIS písmenem „Z“ a pořadovým číslem zastavitelné plochy. Dvě ze zastavitelných ploch mají výměru lehce přes 0,5 ha.

První zastavitelnou plochou je plocha rekreace (plocha Z1), která navazuje na stávající zastavitelnou plochu a rozšiřuje jí tak, aby bylo možné vybudovat pro její obsluhu průjezdnou komunikaci, a snížit tak dopravní zatížení původně zamýšleného přístupu od jihu. Při novém vymezení je možné zajistit přístup jak od jihu, tak od východu. Současně vzroste možnost rekreačního využití obce. Zábor zemědělského půdního fondu se přitom dotkne pouze půd s V. třídou ochrany o výměře 0,20 ha a zracionalizuje se využití sítě dopravní i technické infrastruktury.

První z rozsáhlejších zastavitelných ploch (Z2) je určena pro plochy smíšené obytné. Vymezena byla na základě schváleného obsahu Změny č. 2 a navazuje na dříve vymezené zastavitelné plochy. Oproti původnímu požadavku byla zastavitelná plocha rozšířena severním směrem s cílem zajistit racionální využití dopravní a technické infrastruktury budované pro plochu SVe1. Současně se tím posiluje rozvojový potenciál sídla Oslovice, který byl dříve omezen právě jen na plochu ekofarmy, která přes svůj větší rozsah významnější nárůst počtu obyvatel nepřinese, a jednu relativně malou plochu pro bydlení (RP31) umožňující výstavbu pouze cca 5 rodinných domů.

Třetí zastavitelná plocha (Z3) navazuje na zastavitelnou plochu Z2 a nahrazuje původně vymezenou plochu pro technickou infrastrukturu. Plocha je zamýšlena pro vodojem, a jako taková musí být umístěna v poloze na stávající i navrhované zástavbě. Proto bylo po vymezení plochy Z2 nutno posunout i tuto zastavitelnou plochu do vyšší polohy.

Čtvrtá zastavitelná plocha (Z4), druhá půlhektarových ploch, byla umístěna do centra Kotviny, kde leží prakticky ve stavební proluce. Tato zastavitelná plocha nahrazuje a současně doplňuje původně vymezenou zastavitelnou plochu RP24, která je v současnosti využita. Obě plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech. Původní plocha RP24 byla využita relativně extenzivním způsobem, využití dopravní a technické infrastruktury tak není z hlediska návratnosti investice a provozních nákladů dostatečné. Nová zastavitelná plocha míru využití infrastruktury zlepšuje.

Pátá zastavitelná plocha (Z5) je určena jako zázemí pro vodárnu a potažmo i pro další komunální služby obce. Vymezena je na parcele ve vlastnictví obce

Šestá zastavitelná plocha (Z6) je vymezena v blízkosti vodárny v Kotvině. Sloužit bude pro bydlení v rodinných domech. Plocha využívá novou přístupovou komunikaci k vodárně a současně i zřízené sítě technické infrastruktury. V současné době na ploše stojí zařízení sloužící pro bydlení. Plocha svou rozlohou a morfologií umožňuje umístění maximálně jednoho rodinného domu a nepůjde tak o významné rozšíření sídla Kotvina.

#### **4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Změna č. 2 přizpůsobuje názvy výkresů Územního plánu požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Proto vypouští z výkresu **Dopravní a technická infrastruktura** pojem „Hlavní výkres III.“ Z hlediska platné legislativy se nejedná o hlavní výkres, nýbrž o samostatný výkres, který byl z hlavního výkresu vyčleněn.

Ve výkrese jsou vyznačeny zastavěné území a zastavitelné plochy. Změna č. 2 oba tyto prvky mění, aktualizovány tak musí být i v tomto výkrese.

Ve Změně č. 1 byla přesunuta plocha pro umístění čistírny odpadních vod v Okounově. Změna č. 1 však nepřesunula koncepční návrh na umístění čistírny a přírodního potrubí k ní. Tuto chybu napravuje Změna č. 2.

Změna č. 2 pak sama upravuje polohu plochy pro vodojem v Oslovicích. Současně tak musí přesunout i koncepční návrh na umístění vodojemu na této ploše.

Nově jsou zakresleny tři komunikace, z nichž jedna nahrazuje původní návrh, dvě jsou zakresleny nově. Tyto komunikace jsou významné pro celkové uspořádání území, resp. pro zpřístupnění vybraných částí území.

#### **4.4.1 Dopravní infrastruktura**

V textu kapitoly se upravují formulace tak, aby se skutečně jednalo o zásady, podle nichž je možno rozhodovat o změnách v území. Původní formulace umožňovaly různý výklad, neboť se jednalo pouze o konstatování skutečností. Obdobně jako v předchozí kapitole se ruší i odkaz na České dráhy, národního dopravce.

Ve druhém odstavci kapitoly pak dochází ke změně formulace jednak s ohledem na zrušení územní rezervy, jednak na podkladu skutečného stavu v území. Část úprav navrhovaných původním zněním odstavce podle stávajícího výkladu Stavebního zákona nenáleží podrobnosti územního plánu. Územní plán těmto úpravám silnic pouze nastavuje právní rámec, konkrétní úpravy technického charakteru však vyžadovat nemůže. V tomto smyslu je formulován nový text. Ten stanovuje, že dílčí úpravy bez nových územních nároků mohou být prováděny v rámci podmínek využití dotčených ploch. Současně připouští, že drobné úpravy směrového vedení mohou být prováděny i mimo vymezené plochy dopravní infrastruktury, nesmí však jít o zásahy, které by závažným způsobem měnily celkové uspořádání území. Výraznější úpravy v současné době nejsou plánovány, pokud by se však v budoucnu vyskytly, bude nutné dokumentaci upravit a vymežit nové plochy tam, kde to bude mít za účel zlepšení dopravní obsluhy území při současném zachování bezkonfliktního fungování území.

Ve čtvrtém odstavci se nahrazuje termín žargonu spisovným odborným termínem.

V grafické části dokumentace se nově zakresluje místní a účelová komunikace vedoucí jižním směrem od sídla Oslovice. Jedná se o stávající místní komunikaci, která však s nově vymezenými zastavitelnými plochami Z2 a Z3 významně nabude na významu. Tento nárůst významu ostatně vyplývá už z existence zastavitelné plochy SVe1.

#### **4.4.2 Technická infrastruktura**

V kapitole se upravují některé texty s cílem odstranit popisné a vysvětlující informace. Změnu koncepce Změna č. 2 nepřináší. Převážně se nahrazují popisy stávajícího a technického řešení budoucího rozvoje stavu konstatováním, že stávající stav bude zachován, a případným požadavkem na budoucí rozvoj infrastruktury a jeho prostorové nároky. Technické detaily budoucího řešení jsou mimo podrobnost územního plánu.

Výše uvedené skutečnosti plně platí v případě vodního hospodářství u všech čtyř sídel obce. V případě nakládání s odpadními vodami jde v zásadě rovněž o úpravu formulací u všech čtyř sídel. Podstata řešení je zachována, formulačně je však přesněji stanoven rámec, ve kterém bude koncepce realizována.

V rámci grafické dokumentace se vzhledem k zachování původní koncepce mění pouze poloha plochy pro vodojem v Oslovicích, a to v návaznosti na rozšíření zastavitelných ploch, a poloha čistírny odpadních vod v Okounově se upravuje tak, aby odpovídala vymezené ploše technické infrastruktury. Tím se odstraňuje chyba, která vznikla v rámci pořízení změny č. 1 územního plánu Okounov, kdy byla plocha přesunuta, avšak prvky technické infrastruktury (kanalizační řady a čistírna odpadních vod) byly nadále směřovány na původní místo.

V části **Energetika a spoje** se z textů důsledně vypouští technické údaje o trafostanicích. Vzhledem k tomu, že je územně plánovací dokumentace vydávána formou opatření obecné povahy, mohlo by být uvedení technických parametrů považováno za požadavek, který je nutné dodržet. Výměnu strojů nebo přečíslování trafostanic přitom územní plán nemá zákonné zmocnění omezovat. Kromě těchto úprav se dále v kapitole upravuje terminologie do souladu s platným Stavebním zákonem (zejm. pojem zastavitelná plocha).

V části **Občanská vybavenost a veřejná prostranství** se vypouští úvodní odstavec, neboť svou formulací odpovídá odůvodnění řešení, nikoliv pokynům a zásadám pro rozhodování v území.

V části **Odpadové hospodářství** dochází k úplnému přeformulování koncepce, přičemž však základní zásady zůstávají zachovány, pouze již nebude předepisováno, kolikrát v týdnu má být prováděn svoz jednotlivých komodit. Současně se mění požadavky na sběrný dvůr, a to v reakci na jeho realizaci v zastavěném území sídla Okounov. Pro tento nově zřízený obecní sběrný dvůr se vymezuje nová plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou dále v textu stanoveny podmínky využití. Sběrný dvůr je zřízen ve vhodném prostoru, proto jí Změna č. 2 stabilizuje.

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

Změna č. 2 přizpůsobuje názvy výkresů Územního plánu požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Proto vypouští z výkresu **Dopravní a technická infrastruktura** pojem „Hlavní výkres II.“ Z hlediska platné legislativy se nejedná o hlavní výkres, nýbrž o samostatný výkres, který byl z hlavního výkresu vyčleněn.

Ve výkrese jsou vyznačeny zastavěné území a zastavitelné plochy. Změna č. 2 oba tyto prvky mění, aktualizovány tak musí být i v tomto výkrese.

Změna č. 2 vypouští z řešení územní rezervu pro ochrannou a izolační zeleň. Ta měla sloužit pro odclonění sídla od nové komunikace, o jejímž zřízení se uvažovalo. Změna č. 2 však územní rezervu pro její zřízení vypustila a tím zanikl i význam územní rezervy ochranné a izolační zeleně.

Název kapitoly se uvádí do souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb.

##### **4.5.1 Návrhy ploch zeleně**

V textu podkapitoly se nahrazují zavádějící termíny. Na místo „plochy pro výstavbu RD“ se nově hovoří o zastavitelné ploše, což je termín definovaný ve Stavebním zákoně. Obdobně termín „rozvojové plochy“ je nahrazován termínem „zastavitelné plochy“. K upřesňování pojmů dochází i v následujícím případě, kdy původní dokumentace mluví o nepřesně zemědělské farmě. Současně se ruší zmínka o zeleni ochranné a izolační u obchvatu sídla Kotvina, neboť Změna č. 2 územní rezervu pro tento obchvat ruší, společně s jeho doprovodnou zelení.

#### **4.5.2 Zvláště chráněná území**

Z hlediska zvláště chráněných území nedošlo k území k žádným změnám. Proto zůstává kapitola beze změny s výjimkou stylistické úpravy v úvodu textu. Tato úprava nemá věcný dopad na řešení.

#### **4.5.3 Natura 2000**

V podkapitole se nahrazuje odkaz na konkrétní právní předpis obecným odkazem na zvláštní právní předpisy. Důvody k tomuto nahrazení jsou popsány dříve v tomto Odůvodnění. Obecně není možné v opatření obecné povahy, které je podzákonnou normou, schvalovat platnost právních předpisů.

#### **4.5.4 Územní systém ekologické stability**

V podkapitole se upravuje formulace uvádějící podmínky využití biocenter a biokoridorů systému ÚSES. K věcné změně nedochází, pouze se upřesňuje textace. Dále v textu se potom vypouští procesní podmínka. V následujících tabulkách se potom vypouští zmínky o plochách NP, které Územní plán nevymezil, a současně se vypouštějí informace o původu značení ploch, neboť tyto nejsou podstatné pro rozhodování v území. Tyto informace mají být součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

#### **4.5.5 Protierozní opatření**

V podkapitole byl nahrazen text, popisující stávající stav, který neposkytoval podklady pro rozhodování v území, textem uvádějícím řešení v Územním plánu.

#### **4.5.6 Rekreace**

V podkapitole je uvedeno, že se nenavrhují žádné další rozvojové plochy. Změna č. 1 však zastavitelné plochy pro rekreaci vymezila a Změna č. 2 ještě jednu zastavitelnou plochu vymezuje. Text je tak upraven do podoby, která odpovídá skutečnosti.

#### **4.5.7 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny Změna č. 2 neřeší.

#### **4.5.8 Ochrana před povodněmi**

V kapitole se nahrazuje pojem „chata“, který není legislativně ukotven, pojmem „objekt“.

#### **4.5.9 Dobývání nerostů**

Koncepci dobývání nerostů Změna č. 2 neřeší.

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

V rámci Změny č. 2 došlo k zapracování aktualizace katastrální mapy do územně plánovací dokumentace. Na základě tohoto dopracování byly v hlavním výkresu vyznačeny některé plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž účelem je jednoznačně určit využití ploch podle nové katastrální mapy.

Další plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v hlavním výkresu, neboť došlo ke změně jejich využití nebo byl v rámci zpracování Změny č. 2 identifikován podstatný rozpor skutečného stavu se stavem v platné územně plánovací dokumentaci, který vznikl evidentně nepřesností při zpracování územně plánovací dokumentace. Některé aktualizace vyplývají z jiného pojetí nebo ztráty významu původně vymezených ploch. Významnější změny jsou popsány jednotlivě v následujících odrážkách:

- První odrážka zahrnuje změnu využití plochy po jejím zahrnutí do zastavěného území, které je vyhodnoceno v samostatné kapitole. Původně určené využití je určeno pro nezastavěné území. Nové využití bylo stanoveno s ohledem na polohu a charakter území, který tvoří bezprostřední zázemí ploch bydlení a ze všech stran je v zásadě obklopeno plochami bydlení. Z tohoto důvodu byl pro plochu po zahrnutí do zastavěného území určen způsob využití „plochy bydlení“.
- Parcely zahrnuté do druhé odrážky byly původně vymezeny jako plochy zahrad. V odůvodnění platné územně plánovací dokumentace nebyl důvod stanoven, z povahy věci však vyplývá, že šlo o zajištění plynulého přechodu mezi zastavěným územím a územím nezastavěným. S nezastavěným územím však již plocha nesusoudí (sousedí se zastavitelnou plochou RI4). Vymezení částí zastavěných stavebních pozemků (pozemky tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami pod společným oplocením) odlišně od jejich zbytku je s ohledem na další části územně plánovací dokumentace obce nekoncepční. Proto Změna č. 2 přistoupila ke změně využití dané plochy.
- Parcely zahrnuté pod třetí odrážkou byly chybně vymezeny Změnou č. 1 jako plochy BV. Jedná se o evidentní chybu, kterou Změna č. 2 napravuje.
- Parcela zahrnutá pod čtvrtou odrážkou, po které vede jediná přístupová komunikace k plochám bydlení, byla zařazena ploch určených pro železnici. Aby byl zajištěn přístup na pozemky, Změna č. 2 napravuje tento nedostatek a na dané ploše vymezuje plochu veřejného prostranství. Toto činí na základě požadavku § 18 odst. 1 Stavebního zákona.
- Využití parcel zahrnutých pod pátou odrážkou bylo změněno na základě požadavku schváleného obsahu Změny č. 2. Z hlediska celkového uspořádání území se jedná o změnu bezkonfliktní, z urbanistického hlediska dává nové využití smysl. Plochy leží v kontaktu s nezastavěným územím, smíšené využití s důrazem na zemědělství je tak příhodné. V okolí se navíc vyskytují další plochy s obdobným zaměřením.
- Stavební parcela 26/1 v k. ú. Okounova, zahrnutá pod šestou odrážkou, je aktualizována ve prospěch ploch BV, neboť se jedná o součást zastavěného stavebního pozemku, který je pro danou funkci využíván. Vymezení části parcely pro zeleň nedává smysl. Proto bylo přistoupeno k úpravě, která reaguje na současný stav v území a naplňuje tak požadavky § 18 odst. 1 Stavebního zákona. Na ploše zeleně byl navíc uveden index BV, jednalo se tedy o evidentní chybu.
- Stavební parcela 19 v k. ú. Okounova, zahrnutá pod sedmou odrážkou, byla zařazena do ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Na parcele je v současné době zřízen nový sběrný dvůr ve správě obce. S odkazem na § 18 odst. 1 Stavebního zákona byla tak plocha s rozdílným způsobem využití aktualizována do souladu se skutečným využitím.
- Parcely zahrnuté pod osmou odrážkou byly nově určeny pro veřejné prostranství. Původní určení pro zeleň neodpovídalo plně významu plochy. S přihlédnutím ke

stavební parcele byla plocha zahrnuta do zastavěného území, v němž původní využití (NZ) nebylo vhodné. Vzhledem ke svému charakteru dané plocha nemůže sloužit zemědělství.

- Parcely zahrnuté pod devátou odrážkou byly zahrnuty do ploch bydlení. Plocha byla zahrnuta do zastavěného území, neboť na katastru nemovitostí byla zapsána stavba na stavebním pozemku st. 59. K ní byla podle skutečnosti přiřazena část parcely 104, která tvoří se stavbou souvislý celek a je pod společným oplocením. Plocha váže na stávající plochu bydlení, kterou pouze doplňuje. Změna č. 2 tak i pro novou část zastavěného území určila využití s označením BV.
- Parcely 15/1, 1082/5 a část parcel 158/1 a 158/3 v zastavěném území, uvedené pod desátou odrážkou se zahrnují do stavu ploch pro bydlení v rodinných domech (BV). Jedná se o parcely v zastavěném území, které původní územní plán označil jako plochy zemědělské, ačkoliv se jedná o zastavěný stavební pozemek stavební parcely 10 v k. ú. Oslovic. tato skutečnost vyplývá i z jejich zařazení do zastavěného území. Parcely 15/1 a 1082/5 byly přitom chybně zahrnuty mezi plochy BV již úplným zněním územního plánu Okounov po vydání Změny č. 1, aniž by Změna č. 1 tuto změnu provedla. Změna č. 2 tak uvádí situaci do souladu se skutečností i právním stavem.
- Část stavební parcely 20/1 na k. ú. Oslovic, uvedená v jedenácté odrážce, nebyla v rozporu s ustanovením § 58 Stavebního zákona zahrnuta do zastavěného území. Změna č. 1 toto pochybení napravuje a současně přiděluje této ploše adekvátní a skutečnosti odpovídající využití.
- Parcely zahrnuté pod dvanáctou odrážkou byly nově určeny pro veřejné prostranství. Původní určení pro plochy lesní neodpovídalo skutečnému využití, dané plocha není dle katastru nemovitostí lesním pozemkem, lesní porost na parcelách nebyl ani v minulosti, vždy se jednalo o cestu. Část plochy je určena pro zeleň vysokou a mimolesní, část pro trvalé travní porosty. Ani tato určení neodpovídají skutečnosti. Změna č. 2 tato fakta reflektuje a vymezuje zde veřejné prostranství, kde se předpokládá zřizování cest.
- Parcely zahrnuté pod třináctou odrážkou byly zahrnuty do zastavěného území. Jedná se o zastavěný stavební pozemek související se stavbou na stavební parcele č. 86. S ohledem na to bylo stanoveno i využití jako plocha bydlení.
- Parcely zahrnuté pod čtrnáctou odrážkou jsou zahrnuty do zastavěného území na základě ustanovení § 58 odst. (2) písm. d) Stavebního zákona. Tomu je přizpůsobeno i stanovené využití, které odpovídá současnému stavu užívání území, tedy veřejná zeleň.
- Parcela zařazená pod patnáctou odrážkou je součástí zastavěného území a tvoří zázemí vodárny. Původní dokumentace ji vymezila jako plochu zeleně vysoké a mimolesní. To neumožňovalo její užívání jako zázemí vodárny, k čemuž je parcela určena, což vyplývá i ze skutečnosti, že je pod společným oplocením s vodárnou. Proto Změna č. 2 této parcele nově určuje v souladu se stávajícím stavem využití pro technickou infrastrukturu.
- Parcela zahrnutá pod šestnáctou odrážkou byla jako zastavěný stavební pozemek přiřazena do zastavěného území. Současně bylo aktualizováno její využití, kdy daná parcela slouží jako zázemí domu na stavební parcele č. 44/1.
- Parcely uvedené pod sedmnáctou odrážkou na katastrální území Kotviny jsou zahrnuty do zastavěného území. Tyto parcely tvoří součást zastavěného stavebního

pozemku a jsou využívány jako zázemí domu č. p. 52. Jejich určení jako zeleně vysoké mimolesní je v zastavěném území nevhodné. Proto Změna č. 2 toto určení mění na plochy pro bydlení v rodinných domech (BV).

- Parcely uvedené pod osmnáctou odrážkou jsou ve středu zastavěného území sídla Kotvina. Tvoří doprovod vodního toku a jedná se o veřejně přístupnou zeleň. Jejich vymezení jako vysoké mimolesní zeleně proto není opodstatněné, jedná se o veřejnou zeleň. Proto Změna č. 2 mění stanovené využití těchto parcel.
- Parcela 36/1 v k. ú. Kotviny, uvedená pod devatenáctou odrážkou, byla vymezena jako plocha vysoké mimolesní zeleně. Vzhledem k poloze uprostřed zastavěného území toto vymezení není odpovídající. Změna č. 2 tak mění využití na zeleň veřejnou (ZV)

V **Hlavním výkresu** jsou dále vyznačeny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2. Jejich vymezení je odůvodněné dříve v textu, stejně jako vypuštění koridoru územní rezervy pro obchvat sídla Kotvina, včetně koridoru územní rezervy pro ochrannou a izolační zeleň.

Změna č. 2 upravuje podmínky využití v minimálním nezbytném rozsahu. Mění se především nepřipustné využití, jehož původní pojetí u většiny ploch neodpovídalo současnému výkladu.

#### **4.6.1 Plochy bydlení**

U podmínek využití ploch bydlení se mění pouze nepřipustné využití, které bylo územním plánem definováno s odkazem na zákon 268/2006 Sb. Konkrétní odkazy na platnou legislativu jsou však v opatření obecné povahy z dříve uvedených důvodů nepřipustné. Proto Změna č. 2 mění nepřipustné využití tak, aby posílila hlavní využití dané plochy. Nepřipouští se tak stavby vyjmenované v přípustném a podmíněně přípustném využití, které by významným způsobem omezovaly využití hlavní.

#### **4.6.2 Plochy smíšené obytné**

U podmínek využití ploch smíšených (SV a SX) se mění pouze nepřipustné využití, které bylo územním plánem definováno s odkazem na zákon 268/2006 Sb. Konkrétní odkazy na platnou legislativu jsou však v opatření obecné povahy z dříve uvedených důvodů nepřipustné. Proto Změna č. 2 mění nepřipustné využití tak, aby posílila hlavní využití dané plochy. Nepřipouští se tak stavby vyjmenované v přípustném a podmíněně přípustném využití, které by významným způsobem omezovaly využití hlavní.

#### **4.6.3 Plochy rekreační**

U podmínek využití ploch rekreačních (RI, Rlk) se mění pouze nepřipustné využití, které bylo územním plánem definováno s odkazem na zákon 268/2006 Sb. Konkrétní odkazy na platnou legislativu jsou však v opatření obecné povahy z dříve uvedených důvodů nepřipustné. Proto Změna č. 2 mění nepřipustné využití tak, aby posílila hlavní využití dané plochy. Nepřipouští se tak stavby vyjmenované v přípustném a podmíněně přípustném využití, které by významným způsobem omezovaly využití hlavní. U ploch RX takto nahrazuje konstatování, že jsou nepřipustné jakékoliv jiné činnosti. Z podstaty věci vyplývá, co není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nelze na dané ploše povolit. Kategorie nepřipustného využití tak není a nemůže být výčtem činností, které nelze na dané ploše umisťovat. Jedná se o ta využití, která jsou přípustná dle územního plánu nebo ze zákona, na dané ploše je však nelze povolit.



#### **4.6.4 Plochy občanského vybavení**

Opět dochází ke změně formulace nepřipustného využití. K nahrazení dochází z obdobných důvodů, jako u předchozích ploch s rozdílným způsobem využití, a to buď kvůli odkazu na legislativu, jejíž platnost není závislá na opatření obecné povahy, nebo kvůli věcné bezobsažnosti formulovaného nepřipustného využití. V případě ploch občanského vybavení se vylučují i stavby a opatření, které by měly negativní vliv na okolní plochy, konkrétně plochy bydlení a smíšené obytné. V tomto případě jde o ochranu obytného prostředí, které je prioritním využitím sídel, jak vyplývá ze základní a urbanistické koncepce.

Na plochách OSb se z přípustného využití vypouští omezení pro zřizování staveb pro bydlení pouze pro majitele nebo správce. Osoba, která využívá danou stavbu, není předmětem územního ani stavebního řízení, nelze ji určovat opatřením obecné povahy.

#### **4.6.5 Plochy veřejných prostranství**

Mění se nepřipustné využití plochy. U ploch veřejných prostranství se nepřipouští privatizace, neboť tyto plochy mají sloužit pro širokou veřejnost a umožňují přístupnost sídla a pohyb v něm.

#### **4.6.6 Plochy zeleně**

Změna č. 2 nemění podmínky využití ploch zeleně.

#### **4.6.7 Plochy dopravní infrastruktury**

Změna č. 2 nemění podmínky využití ploch dopravní infrastruktury.

#### **4.6.8 Plochy technické infrastruktury**

U ploch TV – plochy technické infrastruktury se formulačně upravuje Hlavní využití, jeho obsah však zůstává stejný. Úprava textu pouze zpřesňuje jeho význam. V přípustném využití se k přístupové komunikaci doplňují ještě odstavné a manipulační plochy, které jsou zpravidla u staveb technické infrastruktury nezbytné. Současně s ohledem na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které zpravidla zahrnuje i okolí samotné stavby či zařízení, se připouští i prvky zeleně. Dále se doplňují jako přípustné využití stavby a zařízení pro údržbu obecního majetku a ploch technické infrastruktury. Jde o zázemí pro komunální služby, které se na těchto plochách připouští. Předpokládá se zejména využití zastavitelné plochy Z5, která to svým rozsahem umožňuje. U podmíněně přípustného využití byla doplněna podmínka, která kalové hospodářství omezuje na plochy pro nakládání s odpadními vodami. Připouštět stavby a zařízení kalového hospodářství u ploch sloužících zásobování pitnou vodou by bylo protismyslné. Současně je podmínkou kalového hospodářství ochrana vodních zdrojů, jak povrchových, tak podzemních. Z nepřipustného využití se vypouští formulace „jakékoliv jiné stavby“, neboť obecně platí, že nejsou-li stavby zahrnuty do hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, jsou nepřipustné.

Podmínky využití ploch TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se doplňují v návaznosti na vymezení nové stavové plochy pro komunální sběrný dvůr (tj. zařízení pro shromažďování odpadu). Ten byl zřízen v Okounově. Povoleno bylo na základě přípustného využití dříve vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 v souladu s požadavkem Stavebního zákona na soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tuto skutečnost zapracovala a vymezila pro sběrný dvůr samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, v jejímž rámci podrobněji

určuje možná využití dané plochy, aby zajistila bezkonfliktní koexistenci plochy s ostatními plochami zastavěného území.

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se vymezují pouze pro dočasné ukládání a manipulaci s odpadem, který bude následně vyvážen mimo území obce. Jednat se může o sběrný dvůr, případně kompostárnu. Pro zajištění obsluhy areálu mohou být zřizovány provozní objekty a garáže, manipulační objekty, odstavná stání a další technická a dopravní infrastruktura. Tyto stavby však mohou být zřizovány výhradně s vazbou na provoz sběrného dvora. Současně se připouští i plochy zeleně, které mají sloužit pro lepší zapojení plochy do sídla, případně pro její odclonění.

V rámci podmínek prostorového uspořádání je stanovena výšková regulace staveb. Ta se odkazuje na stavby stávající. Navyšování staveb by působilo negativně ve vztahu k zástavbě obce. Plocha leží v centru obce a dominantní stavby by tak mohly působit rušivým dojmem.

#### **4.6.9 Plochy výroby a skladování**

U ploch VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba se vypouští z přípustného využití separační dvůr odpadového hospodářství obce, neboť tento byl již zřízen a je pro něj vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

#### **4.6.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

Změna č. 2 podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských neřeší.

#### **4.6.11 Plochy zemědělské**

Změna č. 2 podmínky využití ploch zemědělských neřeší.

#### **4.6.12 Plochy lesní**

Změna č. 2 podmínky využití ploch lesních neřeší.

### **4.7 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**

Ve výkrese **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** jsou vyznačeny zastavěné území a zastavitelné plochy. Změna č. 2 oba tyto prvky mění, aktualizovány tak musí být i v tomto výkrese.

Obdobně jsou aktualizovány i polohy prvků K1, K3 v Okounově a V1 v Oslovicích, a to v souladu se zákresem Hlavního výkresu Změny č. 2.

Změna č. 2 z názvu kapitoly vypouští odkaz na platnou legislativu s ohledem na důvody zmíněné dříve v textu. Současně se vypouštějí první dva odstavce textu, které neobsahují žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území, nýbrž pouze popisný, informativní text, který je odůvodněním řešení. Samotný seznam veřejně prospěšných staveb Změna č. 2 neupravuje, neboť to není jejím obsahem.

#### **4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 2 doplňuje kapitolu 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, neboť ta je dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, nedílnou součástí obsahu územního plánu. Obsahem kapitoly je pak konstatování, že se takové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství nevymezují.

#### **4.9 Stanovení kompenzačních opatření**

Změna č. 2 doplňuje kapitolu 9. Stanovení kompenzačních opatření, neboť ta je dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, nedílnou součástí obsahu územního plánu. Obsahem kapitoly je pak konstatování, že se kompenzační opatření nestanovují. Pro žádnou z částí územně plánovací dokumentace nebyl předepsán požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Kapitola obsahuje údaje o počtu listů a výkresů Změny č. 2 a dále doplňuje údaje o počtu listů úplného znění územního plánu po vydání jeho poslední změny, v tomto případě Změny č. 2. Tím je kompletní přehled všech dokumentací. Kapitola se současně zařazuje na konec textu, za kapitolu Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.

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

Z textu kapitoly se vypouští zmínka o územní rezervě obchvatu sídla Kotvina, kterou Změna č. 2 vypouští, neboť dosud nebyla prověřena podrobnější studií a nebyly podniknuty ani jiné kroky, které by směřovaly k rozhodnutí, zda daný koridor převést do návrhu či z řešení vypustit. Další blokování dotčených pozemků by bylo nepřijatelným zásahem do vlastnického práva jejich majitelů. Z tabulky byly vypuštěny koridory, které již nejsou součástí řešení. V následujícím textu bylo upřesněno, že prověření zbylých vymezených územních rezerv se vyžaduje do 4 let od vydání změny č. 1 územního plánu Okounov, aby tato informace byla jednoznačná.

### **5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Dotčený orgán v rámci projednávání Zprávy o uplatňování vyloučil vliv Změny č. 2 na životní prostředí nebo systém NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak nebylo zpracováno.

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

### **6.1 Základní údaje**

#### **Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění ze dne 30. června 1992.

Zákon 334/1992 Sb. definuje v § 1 odst. 2 zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) jako pozemky orné půdy, vinic, chmelnic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Tyto druhy pozemků jsou v souladu s požadavky § 5 téhož zákona v rámci odůvodnění Změny č. 2 vyhodnocovány jako předpokládaný zábor ZPF, pokud je navrhována změna jejich využití ve prospěch využití nezemědělského. Předpokládaný zábor ostatních druhů pozemků (ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, vodní plocha a lesní pozemek) nejsou z hlediska záboru ZPF vyhodnocovány.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější. Toto ustanovení zákona dále upřesňuje vyhláška č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a Příloha č. 3 k této vyhlášce.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### **Metodika a postup vyhodnocení**

Každá plocha předpokládaného záboru byla zařazena do jedné z následujících skupin: Plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury.

Jednotlivé návrhové plochy jsou zakresleny a označeny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny třídy ochrany ZPF a kódy BPEJ s vyznačením hranic. Označení ploch v grafické části odpovídá jejich označení v části tabulkové.

Hodnocení každé návrhové plochy bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany.ZPF.

## **6.2 Souhrnné vyhodnocení**

### **Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy**

Požadavky řešení návrhu Změny č. 2 na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 5.4. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v důsledku Změny č. 2 dosáhne 1,47 ha. Z tohoto předpokládaného rozsahu odnětí připadá 0,38 ha na zahrady a zbylých 0,99 ha na trvalé travní porosty.

Z hlediska kvality odnímaného půdního fondu připadá 0,87 ha na půdy IV. třídy ochrany a 0,60 ha na půdy V. třídy ochrany. Půdy I., II. ani III. třídy ochrany se neodnímají.

Z hlediska odnětí podle účelu bude zabráno 0,56 ha ve prospěch ploch bydlení, 0,38 ha ve prospěch ploch smíšených obytných, 0,33 ha ve prospěch technické infrastruktury a 0,20 ha ve prospěch rekreace.

### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na území obce Okounov žádné meliorační stavby ani závlahy.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Změna č. 2 svým řešením nezasahuje do ploch areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

### **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Pro obec Okounov nebyly dosud zpracovány "pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že Změna č. 2 bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách

schválena, lze předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je řešen v platné územně plánovací dokumentaci obce.

### **Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce**

Hranice obce i jednotlivých katastrálních území, která tvoří správní území obce, jsou vyznačeny ve všech výkresech Změny č. 2.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce**

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěných území obce v souladu s § 58 Stavebního zákona. Hranice je znázorněna obvodovou čarou ve všech výkresech grafické přílohy dokumentace.

## **6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek**

Na správním území obce Okounov se nachází celkem 20 BPEJ. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i třídu ochrany.

Obec Okounov leží na rozhraní klimatických regionů č. 5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. 700 mm) a č. 7 (mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6-7 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 650-750 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinuly 4 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny záměry Změny č. 2:

**HPJ 28** – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

**HPJ 40** – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

**HPJ 68** – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

## 6.4 Souhrnné přehledné tabulky odnětí ZPF

Označení plochy / způsob využití	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)	Poznámka
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>									
Z4/BV	0,51	0,51	trvalý travní porost	5.28.54 5.68.11	IV. V.	-	0,49 0,02		
Z6/BV	0,05	0,05	trvalý travní porost	5.28.54	IV.	0,05	-	-	
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>	<b>0,56</b>	<b>0,56</b>				<b>0,05</b>	<b>0,51</b>	-	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>									
Z2/SV	0,55	0,38	zahrada ostatní plocha	5.40.78	V.	-	0,38	-	
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>	<b>0,55</b>	<b>0,38</b>				-	<b>0,38</b>	-	
<b>PLOCHY REKREACE</b>									
Z1/RI	0,20	0,20	trvalý travní porost	5.40.78	V.	-	0,20	-	
<b>Plochy rekreace celkem</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>				-	<b>0,20</b>	-	
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>									
Z3/TI	0,06	0,00	Ostatní plocha						
Z5/TI	0,33	0,33	trvalý travní porost	5.28.54 5.68.11	IV. V.		0,33 0,00 <sup>1</sup>		
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>	<b>0,38</b>	<b>0,33</b>				-	<b>0,33</b>	-	
<b>OBEC OKOUNOV CELKEM</b>									
	<b>1,69</b>	<b>1,47</b>				<b>0,05</b>	<b>1,42</b>	-	

<sup>1</sup> Nulové hodnoty předpokládaných záborů představují předpokládané zábory s velikostí menší, než 0,005 ha, tj. méně než 500 m<sup>2</sup>

## **6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu**

Zastavitelné plochy Změny č. 2 byly vymezovány převážně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují nebo jsou jeho součástí. Pouze plocha pro technickou infrastrukturu v Oslovicích byla vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu, nikoliv bezprostředně na zastavěné území. To vychází ze záměru, pro nějž je plocha vymezena, tedy zřízení vodárny. Vodárna by v optimálním případě měla být zřízena na místě nad stávající i plánovanou výstavbou.

Vymezené plochy budou představovat zábor IV. a V. tříd ochrany ZPF. Ve všech případech se jedná o plochy, které vhodně doplňují půdorys sídel a zajišťují rozvoj obce. Přínosy pro zachování sídla a jeho budoucí rozvoj výrazně převažují veřejný zájem na ochraně málo bonitních půd, jejichž zábor je předpokládán. Nadto lze s jistotou říct, že zastavitelné plochy nebudou odnímány ze ZPF jako celek, převážná část bude sloužit nadále jako zahrady. Zahrady jsou přitom rovněž zahrnovány do ZPF. Vzhledem k bonitě půdy je využití pro zahrady optimální.

## **6.6 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 238,9 ha lesních pozemků. Lesnatost území je průměrná, lesy pokrývají 29,0 % celkové rozlohy. Nacházejí se především ve východní části řešeného území a západně, jihozápadně a jihovýchodně od Okounova. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Změna č. 2 nenavrhuje zábory lesního půdního fondu.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce nenavrhuje Změna č. 2 žádnou výsadbu lesa ani jiná opatření.

## **7 Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona**

### **7.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **7.1.1 Politika územního rozvoje ČR**

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen aPÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.



Platná územně plánovací dokumentace byla z hlediska souladu s aPÚR vyhodnocena v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Okounov v uplynulém období a v odůvodnění Změny č. 1. Soulad byl konstatován. V rámci této kapitoly je tak vyhodnocován pouze soulad částí měněných Změnou č. 2 s aPÚR.

Území obce Okounov spadá do rozvojové osy OS7, pro niž stanoví aPÚR následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

Tento úkol blíže upřesňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR), jimž je tento úkol v aPÚR dedikován. Dle ZÚR se přestavby silnice I/13 území obce nedotýkají. Soulad územně plánovací dokumentace s tímto bodem aPÚR zajistil již Územní plán, aktuálnost souladu byla prověřena Zprávou o uplatňování. Změnou č. 2 nejsou dotčeny požadavky, vyplývající ze zařazení obce do rozvojové osy OS7.

Stanovené republikové priority (body 14 – 32) určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Jednotlivé priority, s výjimkou priorit přidaných v rámci aktualizace politiky územního rozvoje, zapracoval do své koncepce platný Územní plán a z tohoto pohledu byl i vyhodnocen a odsouhlasen i příslušným Krajským úřadem. V následujícím textu jsou jednotlivé priority z aPÚR citovány (text kurzivou) a následně je popsán způsob, jakým se jich dotýkají úpravy dokumentace provedené Změnou č. 2.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Priorita (14) je uplatňována ve Změně č. 2 minimálními zásahy do koncepce ochrany a rozvoje hodnot, kterou stanovil platný Územní plán. Zásahy, které provádí, jsou vedeny s cílem posilovat hodnoty, které se na území obce vyskytují. Vymezením nových nebo úpravou dříve vymezených ploch technického vybavení (Z3, Z5) se posilují civilizační hodnoty obce, je rozvíjena obslužná sféra pro rezidenty. Vymezením ploch TO je stabilizováno technické vybavení, které posiluje civilizační hodnoty obce. Zachováván a posilován je ráz zdejší krajiny rozvojem ploch rekreace (RI), které jsou již tradiční součástí této krajiny.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Priorita (14a), respektive její naplňování, bylo Změnou č. 2 posíleno vymezením plochy smíšené obytné venkovské v Oslovicích, kde se předpokládá kromě bydlení i hospodářská činnost spojená s údržbou krajiny. Změna č. 2 tak posiluje možnost vzniku farem umožňujících malozemědělské a přírodě blízké obdělávání zemědělského půdního fondu.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá obec předpoklady stát se segregovaným územím. Prioritu vyhodnotil Územní plán. Změnou č. 2 její naplňování není dotčeno. Návrh nových ploch je v minimálním rozsahu a vzhledem k navrženému využití (bydlení, smíšené bydlení, technická infrastruktura a rekreace) neumožňuje vznik segregovaných lokalit.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.*

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje Územního plánu, který byl v tomto smyslu vyhodnocen v rámci svého odůvodnění. Změna č. 2 ještě posiluje naplňování této priority, neboť dále diverzifikuje plochy s rozdílným způsobem využití v území a umožňuje jeho pestřejší využití.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Ústeckého kraje, obce nedotýká.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Prioritu (17) nebylo v rámci územně plánovací dokumentace nezbytné zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. Územní plán v obci vyznačil dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability jsou Změnou č. 2 posilovány plochy smíšené obytné, které ve větší míře umožňují vznik drobných živnostenských a podnikatelských aktivit.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Její vyhodnocení bylo provedeno v rámci odůvodnění Územního plánu. Změna č. 2 nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Priorita (19) byla řešena v rámci Územního plánu a vyhodnocena jeho odůvodněním. Zpráva o uplatňování nekonstatovala, že by v této oblasti měla Změna č. 1 aktivně upravovat koncepci rozvoje obce. Ani Změna č. 2 neupravuje urbanistickou koncepci a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby docházelo k dotčení dané priority. Zábory zemědělského a lesního fondu jsou minimální, resp. žádné. Nové zábory jsou prováděny s ohledem na minimalizaci fragmentace půdního fondu. Dochází naopak k zarovnávaní zastavěného území, což je výhodné z hlediska účelného využívání území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Priorita (20) byla řešena v rámci Územního plánu a vyhodnocena jeho odůvodněním. Zpráva o uplatňování nekonstatovala, že by v této oblasti měla Změna č. 1 aktivně upravovat koncepci. Ani Změna č. 2 koncepci nemění. Nové zastavitelné plochy jsou umísťovány do zcela nekonfliktních lokalit, zpravidla pouze arondují půdorys stávajících sídel nebo doplňují oboustrannou zástavbu. Prvků ÚSES se řešení Změny č. 2 nikterak nedotýká.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Změna č. 2 vzhledem k rozložení a umístění zastavitelných ploch žádným způsobem nenarušuje migrační prostupnost krajiny, která je zajišťována platnou územně plánovací dokumentací.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst,*

*způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Priorita (21) byla řešena v rámci Územního plánu a vyhodnocena jeho odůvodněním. Zpráva o uplatňování nekonstatovala, že by v této oblasti měla Změna č. 1 aktivně upravovat koncepci. Ani Změna č. 2 do řešení priority nezasahuje. Na území obce je zeleň převažujícím prvkem.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Její zapracování do územně plánovací dokumentace obce bylo řešeno v rámci Územního plánu a vyhodnoceno jeho odůvodněním. Změna č. 2 do naplňování priority nikterak nezasahuje.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Prioritu (23) řeší platná územně plánovací dokumentace, v rámci jejíhož odůvodnění je také naplňování v rozsahu původního znění vyhodnoceno. Změna č. 2 svým řešením nezasahuje do dostupnosti území. Návrhy zastavitelných ploch Z3 a Z6 mají za účel zkvalitnění technické infrastruktury v obci. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na dobrou dostupnost sítí technické infrastruktury.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priorita (24) je plně respektována v platné územně plánovací dokumentaci obce. Dopravní infrastruktura v obci je vyhovující. V původní územně plánovací dokumentaci byly vymezeny koridory územních rezerv pro její zlepšení, do doby zpracování Změny č. 2 se však neprokázala účelnost jejich vymezení. Příslušné orgány nepřistoupily k jejich prověření. Územní rezervy tak dále neúčelně blokovaly využívání dotčených pozemků, a tím omezovaly práva dotčených vlastníků. V době od zpracování Územního plánu do zpracování Změny č. 2 však došlo k rekonstrukci silnice, kterou měly stavby v koridorech územních rezerv nahradit.

Rekonstrukcí byly odstraněny některé dílčí problémy. Současný stav komunikace je relativně vyhovující, zejména s přihlédnutím na nízkou míru zátěže. Z těchto důvodů došlo k vypuštění stanovených územních rezerv a odblokování dotčených pozemků. Koridor pro rozšíření železniční dráhy, převzatý ze ZÚR, zůstává v platnosti, pouze se dílčím způsobem upravuje v reakci na skutečnou situaci v území. Koridor původně zahrnoval i výběžek území zastavěného stabilizovanou obytnou výstavbou.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. Na území obce nebylo zaznamenáno dlouhodobé překračování imisních limitů. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost ani rozsáhlé zemědělské areály. Změna č. 2 vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu není touto prioritou dotčena.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Priorita (25) byla aplikována v řešení platné územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 svým řešením významným způsobem nezasahuje do vodního režimu v krajině.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Priorita (26) je zohledněna v platné územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 se záplavového území svým řešením nedotýká.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita (27) je aplikována v rámci koncepcí platné územně plánovací dokumentace obce. Změna č. 2 částečně mění některá dílčí řešení technické infrastruktury. Zejména dochází k posunu plochy pro umístění vodárny v Oslovicích do vyšší polohy nad navrhovanou zástavbou a rozšíření plochy vodárny v Kotvině. Dopravní infrastruktura není řešením Změny č. 2 dotčena.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita (28) byla naplněna v platné územně plánovací dokumentaci obce. Změna č. 2 dále podporuje zlepšení využitelnosti území a zvýšení jeho užitné hodnoty pro různé způsoby využití další diverzifikací ploch s rozdílným způsobem využití. Při řešení Změny č. 2 byly zapracovány podněty od občanů, kterými se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. Její uplatnění v měřítku Územního plánu, tedy malé venkovské obce, je na úrovni územního plánu nemožné.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury platné územně plánovací dokumentaci obce. Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu, který nezatíží technickou infrastrukturu. Pro budoucí rozvoj tak postačuje koncepce technické infrastruktury formulovaná v platné územně plánovací dokumentaci obce.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Priorita (31) byla zpracována v platné územně plánovací dokumentaci obce. Změna č. 2 nestanovuje podmínky pro rozvoj výroby elektrické energie.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Priorita (32) není předmětem Změny č. 1, urbanistickou koncepcí formulovala platná územně plánovací dokumentace obce. V případě Okounova není řešeným územím město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

### **7.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná Ústeckým krajem**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením číslo 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Účinnosti nabyly 20. 10. 2011. Soulad územního plánu Okounov se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje byl vyhodnocen v rámci jeho odůvodnění a dále ve zprávě o uplatňování územního plánu Okounov v uplynulém období.

Dne 20. 5. 2017 nabylo účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, schválená zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 022/4Z/2017. Soulad územního plánu Okounov ve znění jeho změny č. 1 se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1. aktualizace (dále jen aZÚR) byl vyhodnocen v rámci odůvodnění Změny č. 1.

Soulad platné územně plánovací dokumentace s aPÚR byl konstatován. V rámci odůvodnění Změny č. 2 je tak vyhodnocován pouze soulad částí měněných Změnou č. 2 s aZÚR.

Z evidence územně plánovací činnosti vyplývá, že Krajský úřad v současné době pořizuje 2. a 3. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. V době zpracování Změny č. 2 však žádná z těchto aktualizací nebyla účinná.

Řazení následujícího textu odpovídá řazení textu v aZÚR. Texty převzaté z aZÚR jsou psány kurzivou.

V aZÚR, v kapitole „**1. Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ jsou stanoveny následující priority, jejichž naplňování je vyhodnoceno s využitím jejich plného znění a stručnou charakteristikou jejich uplatnění ve Změně č. 2:

#### **Základní priority**

*(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Změna č. 2 provádí pouze dílčí úpravy platné územně plánovací dokumentace obce Okounov, jejíž soulad s touto prioritou byl prokázán. Úpravy, provedené Změnou č. 2, nemohou mít negativní vliv na žádný z pilířů udržitelného rozvoje, a to s ohledem na svůj rozsah a charakter. Jedná se o doplnění ploch bydlení, smíšených obytných a rekreačních v těsné návaznosti na zastavěné území nebo v jeho rámci. Dále jsou vymezeny dvě plochy

technické infrastruktury určené pro zásobování pitnou vodou. i tyto plochy těsně navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Svým umístěním neznamenají ohrožení ekologického pilíře, posilují však pilíř hospodářský i sociální soudržnost dalším rozvojem civilizačních hodnot území.

*(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Změna č. 2 nestanovuje žádné limity využití území. Platné limity využití území respektuje a navrhuje taková řešení, která umožní realizaci záměrů bez negativních dopadů na skutečnosti, které limity využití území chrání nebo před nimiž chrání své okolí.

## **Životní prostředí**

*(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Ve Změně č. 2 nejsou obsaženy návrhy, které by výrazným způsobem zasahovaly do kvality životního prostředí. Zábory půdního fondu, které si návrh vyžádá, jsou prováděny v lokalitách v přímé návaznosti na zastavěné území (nebo v jeho rámci) zpravidla na obtížně obhospodařovatelných plochách. Většina ploch zůstane i do budoucna nezpevněná a s ohledem na jejich charakter (převážně zahrady) budou mít na životní prostředí pozitivní vliv.

*(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

Na území Okounova se nenacházejí staré ekologické zátěže. Změna č. 2 vymezuje plochu pro sběrný dvůr, čímž stabilizuje dotčené území pro dané využití. Sběrný dvůr bude prevencí vzniku černých skládek a dalších nových ekologických zátěží. Celkově jsou složky životního prostředí na území obce v dobrém stavu a platná územně plánovací dokumentace obce zajišťuje na území obce vhodné podmínky pro jejich další rozvoj. Pro Změnu č. 2 tak z této priority nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

*(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Všechna chráněná území, soustava EVL i obecně chráněná území jsou v platné územně plánovací dokumentaci respektována, Změna č. 2 se přírodních hodnot zvláště chráněných území ani území systému NATURA nedotýká. Dotčena nejsou ani vyjmenovaná obecně chráněná území.

*(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*



Tato priorita se netýká řešeného území, neboť na území obce neprobíhá žádná těžba uhlí ani jiné suroviny. Změny č. 2 se tak priorita nedotýká.

*(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Tato priorita se převážně netýká řešeného území.

V souběhu s řekou Ohře je v údolním koridoru vedena železniční trať č. 140 Cheb – Karlovy Vary – Chomutov. Z nadřazené územně plánovací dokumentace Kraje je v platné územně plánovací dokumentaci obce převzat návrh optimalizace železniční trati ČD č. 140. Ve vztahu k morfologii terénu je v řešeném území koridor optimalizace vymezen hranicemi současných drážních pozemků. Nově navrhované plochy bydlením jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od železniční trati a jsou stíněny rozsáhlými porosty vysoké zeleně. Přesto bude nezbytné, aby součástí projektu optimalizace železniční trati bylo řešení hlukových poměrů a v blízkosti stávající zástavby i budování hlukových barier.

Změnou č. 2 nedochází k přiblížení návrhů k železniční trati. V jednom případě je koridor optimalizace odkloněn tak, aby významným způsobem nezasáhl do stávající bytové zástavby. Toto odklonění nemá na celkový průběh koridoru vliv, jedná se o okrajovou část, křes níž nelze vést průběžnou infrastrukturu.

## **Hospodářský rozvoj**

*(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Priorita je řešena v platné územně plánovací dokumentaci obce formou podmínek využití pro stávající nevyužívané zemědělské areály a návrhem nových ploch svým rozsahem úměrným velikosti sídel.

Změna č. 2 charakterem svých návrhů nezasahuje do ekonomické struktury obce. Priority se tak Změna č. 2 nedotýká a ponechává v platnosti řešení, které vyplynulo z platné územně plánovací dokumentace obce.

*(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.*

Tato priorita se netýká řešeného území. Na území obce nejsou žádná ložiska nerostných surovin.

*(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně*

*možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

Tato priorita se netýká řešeného území. Na území obce nejsou žádná ložiska nerostných surovin.

*(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Tato priorita je řešena v rámci platné územně plánovací dokumentace obce, Změna č. 2 se jí nedotýká.

*(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Změna č. 2 neřeší využití stávajících průmyslových zón, ani nenavrhuje zóny nové.

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

Není v možnostech územně plánovací dokumentace obce naplňovat tuto prioritu. Na území obce Okounov nejsou evidována žádná ložiska.

*(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Naplňování této priority je obsáhle popsáno v příloze Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, která je nedílnou částí odůvodnění platné územně plánovací dokumentace obce i Změny č. 2, a v koncepci využívání krajiny, kterou Změna č. 2 nemění.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

*(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

aZÚR stanovují na území obce s rozšířenou působností Kadaň rozvojovou oblast nadmístního významu NOB 5 – Chomutovsko, Kadaňsko, jejíž součástí je obec Okounov.

Zařazením obce Okounov do této oblasti dává řešenému území předpoklady pro realizaci hlavně rozvoje obytné a rekreační funkce obce. Změna č. 2 obě tyto složky posiluje a je tak v souladu s požadavky aZÚR.

*(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

aZÚR zpřesnily vymezení rozvojové osy republikového významu OS 7 – Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo stanovené v aPÚR tak, že na území obce s rozšířenou působností Kadaň byla do jejího vymezení zahrnuta obec Okounov.

Okounov leží v okrajové poloze ve vztahu k páteřní komunikaci, na jejímž průběhu (silnice I/13) byla osa vymezena. Pro Okounov to znamená umožnit dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů, tj. modernizace a optimalizace železniční tratě č. 130. Trasa silnice I/13 ani její modernizace se území Okounova nedotýká. Jednat se bude pouze o napojení na tuto komunikaci, které je však nutné realizovat na území sousedních obcí. Tyto skutečnosti byly zapracovány do platné územně plánovací dokumentace.

Změna č. 2 svým řešením dále podporuje zvýšení atraktivnosti obce zlepšením podmínek pro stabilizaci obyvatel, zlepšováním obytného prostředí a vytvářením podmínek pro pobytovou rekreaci.

*(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Obec Okounov není zařazena do specifických oblastí kraje, ale je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB – 5 – Chomutvsko – Kadaňsko. Pro vymezenou osu OS7 a rozvojovou oblast NOB – 5 jsou stanoveny pro plánování a usměřování územního rozvoje aZÚR úkoly pro územní plánování, které jsou vyhodnoceny v dalším textu následujícího po vyhodnocení naplňování priorit.

*(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Z hlediska územního plánování je tato činnost zakotvena v § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kde je uložena povinnost každé 4 roky vypracovat zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Na základě této zprávy byla pořízena Změna č. 1, ve které jsou obsaženy záměry, které je potřebné doplnit a provést k naplňování tohoto úkolu.

Ve Změně č. 2 jsou doplňovány plochy pro zlepšení obytného prostředí a posílení demografického vývoje obce.

## Dopravní a technická infrastruktura

*(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Priorita je zapracována do platné územně plánovací dokumentace obce. Změna č. 2 se jí svým řešením nedotýká, dílčím způsobem pouze upravuje vymezení koridoru pro optimalizaci železniční trati č. 130. Tato úprava však vzhledem ke svému rozsahu, umístění a charakteru nemůže mít negativní vliv na hájený veřejný zájem, kterým je optimalizace železniční trati.

Ve Změně č. 2 byla dále posouzena situace v silničním napojení jednotlivých sídel a na základě zevrubného posouzení současné situace po generální opravě silnice III/1987 a s ohledem na absenci kroků vedoucích k prověření možnosti jejich využití bylo přistoupeno ke zrušení územní rezervy pro obchvat sídla Kotvina.

*(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.*

Prioritu nelze v rámci územně plánovací dokumentace obce Okounov naplňovat.

*(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).*

Napojení obce Okounov na silnici I/3 bude zprostředkováno prostřednictvím silnice III/1988. Ta je v platné územně plánovací dokumentaci obce stabilizována a Změna č. 2 se jí nedotýká.

*(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).*

Prioritu nelze v rámci územně plánovací dokumentace obce Okounov naplňovat.

*(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).*

Prioritu nelze v rámci územně plánovací dokumentace obce Okounov naplňovat.

*(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.*

Prioritu nelze v rámci územně plánovací dokumentace obce Okounov naplňovat, obec nepřiléhá k městu Lovosice.

*(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.*

Tato priorita se netýká řešeného území, na území obce se nevyskytují tepelné elektrárny ani nejsou evidovány záměry dostavby, které by se území obce dotkly.

*(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.*

Tato priorita se netýká řešeného území, na území obce nejsou vymezeny plochy pro tuto infrastrukturu.

*(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*

Na území obce Okounov se neuplatňuje žádný z těchto záměrů.

*(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.*

Tato priorita se netýká řešeného území, aZÚR přes území obce nenavrhuje žádná vedení elektrické energie.

*(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

V Územním plánu není navrženo umístění žádné větrné elektrárny. Lokální využití obnovitelných zdrojů je na vůli majitelů jednotlivých objektů. Změna č. 2 v tomto ohledu platnou územně plánovací dokumentaci obce nemění.

*(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.*

Tato priorita se netýká řešeného území.

*(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Priorita je dostatečně řešena v rámci platné územně plánovací dokumentace obce. Změna č. 2 se problematiky nedotýká, pouze napравuje grafickou chybu, která nastala při zpracování Změny č. 1, kdy byla přesunuta plocha s rozdílným způsobem využití určená pro umístění čistírny odpadních vod, nebyla však přesunuta značka pro čistírnu odpadních vod zakreslená v rámci koncepce technické infrastruktury.

*(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*

Priorita je zaměřena na problematiku širších územních vztahů, jejichž řešení je mimo možnosti územně plánovací dokumentace obcí. Požadavky, vyplývající z širších územních vztahů, jsou řešeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace. Platná územně plánovací dokumentace i Změna č. 2 tyto požadavky akceptují. Na území obce jsou spoje a telekomunikace přiměřené velikosti a významu obce.

*(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.*

Tato priorita se netýká řešeného území. Ani aZÚR, ani platná územně plánovací dokumentace v řešeném území nenavrhují plochy pro nové významné dopravní stavby ani stavby technické infrastruktury. Vymezena byla územní rezerva, k jejímuž prověření však nedošlo a k jejichž prověření nebyly podniknuty žádné kroky. Z toho důvodu je Změna č. 2 vypouští.

### **Sídelní soustava a rekreace**

*(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Urbanistická koncepce platné územně plánovací dokumentace obce je založena na zásadě rozvíjet všechna sídla na území obce. V tom smyslu jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení, plochy pro ekonomické aktivity a občanskou vybavenost v dimenzích lokálního významu. Respektuje historický způsob zastavění, v němž je řada objektů architektonicky cenných, a chráněné nemovité památky. Vymezuje rozsáhlé parkově upravené plochy. Návrhem tras cyklistických stezek posiluje význam těchto hodnot pro rekreační i ekonomický potenciál celé obce.

Změna č. 2 posiluje rekreační funkci území návrhem rozšíření jedné zastavitelné plochy pro rekreaci.

*(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.*

Tato priorita se netýká řešeného území, které není příhraniční.

*(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.*

Tato priorita se netýká řešeného území, neboť není územím těžby.

*(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Tato priorita je naplňována v mezích a možnostech, které vytváří charakter krajiny v okolí jednotlivých sídel v platné územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro rekreaci, která je rozšířením dříve vymezené zastavitelné plochy se stejným využitím.

*(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Změna č. 2 se netýká vymezení cyklostezek a turistických tras, problematika je v dostatečném rozsahu řešena v platné územně plánovací dokumentaci.

### **Sociální soudržnost obyvatel**

*(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

V návrhu platné územně plánovací dokumentace obce jsou navrženy rozvojové plochy místního významu pro bydlení, občanskou vybavenost, zeleň a další. Změna č. 2 dále posiluje plochy pro bydlení a technickou infrastrukturu. Obec k širšímu naplňování této priority nemá potenciál, ten lze hledat spíše ve velkých městech.

*(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.*

V platné územně plánovací dokumentaci jsou navrženy rozvojové plochy místního významu pro bydlení, občanskou vybavenost, zeleň a další. Změna č. 2 dále posiluje zejména plochy pro bydlení, čímž podporuje příznivý demografický vývoj obce, a tedy i omezení zmíněných negativních faktorů. K širšímu naplňování této priority nemá obec potenciál, ten lze hledat spíše ve velkých městech.

*(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně definovaná v platné územně plánovací dokumentaci obce využívá všech daných možností pro zachování i vymezení ochrany současných přírodních hodnot. Obsahuje vymezení prvků ÚSES, návrhy na ochranu dalších hodnotných krajinných segmentů a vytipování významných stromů, které by mohly být vyhlášeny památnými stromy. Změna č. 2 se koncepcí uspořádání krajiny nedotýká.

Kulturní hodnoty území jsou respektovány. Změna č. 2 svými návrhy a aktualizací stavu nevyvolává negativní dopady na kulturní hodnoty, pouze posiluje sídelní charakter obce, který je historicky daný

Změna č. 2 nemění postavení sídla v hierarchii sídel kraje, navržené zastavitelné plochy jsou v krajském měřítku zanedbatelné. Civilizační hodnoty odpovídají významu obce, Změna č. 2 je dílčím způsobem posiluje, když výrazně rozšiřuje plochu technické infrastruktury v zázemí vodárny v Kotvině. Vliv Změny č. 2 ne stávající i navrhované dopravní infrastrukturu bude s ohledem na velikost zastavitelných ploch minimální.

*(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*

V odůvodnění Územního plánu je zpracována kapitola, týkající se demografického hodnocení řešeného území. Závěry z něho vyplývající byly využity pro tvorbu celkové koncepce rozvoje obce. Změna č. 2 toto nemění.

*(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Zpracování Změny č. 2 bylo projednáváno s obyvateli v souladu se zákonem. Obsah Změny č. 2 byl stanoven na základě konkrétních požadavků obyvatel, které obec vtělila do svého podnětu na pořízení změny Územního plánu. Dokumentace Změny č. 2 byla v případě zájmu konzultována s vlastníky pozemků a institucemi, a to i mimo oficiální projednávání vyžadované Stavebním zákonem.

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

*(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

aZÚR na území obce nevyžadují umístění žádné stavby ani zařízení pro obranu a bezpečnost státu. Ve výkresu širších vztahů je zakreslen koridor mikrovlnných spojů – zájmové území AČR. Nedílnou součástí platné územně plánovací dokumentace je Samostatná příloha civilní ochrany, která také řeší problematiku této priority. Návrhy zařazené do Změny č. 2 nevyžadují ani nevyvolávají v tomto dokumentu žádné úpravy.

*(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Platná územně plánovací dokumentace obce řeší požadavky priority v dostatečném rozsahu a Změna č. 2 nevyžaduje svým rozsahem a charakterem úpravu tohoto řešení. Do ploch ohrožovaných přírodními silami, tj. v tomto případě do záplavového území řeky Ohře, návrhy zapracované do Změny č. 2 nezasahují. Návrhy nevyvolávají ani riziko vzniku škod při havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby. Navržené plochy technické infrastruktury naopak posilují technickou infrastrukturu tak, aby k takovým situacím nedocházelo.

*(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Prioritu respektuje platná územně plánovací dokumentace obce, což vyplývá z odůvodnění Územního plánu a jeho Změny č. 1, potažmo ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu Okounov v uplynulém období. Návrhy Změny č. 2 do ploch a koridorů pro umístění protipovodňových opatření nezasahují, neleží ani v záplavových územích.



## **Pokrytí území kraje územními plány**

*(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Obec má zpracovávána platnou územně plánovací dokumentaci. Tato dokumentace je v souladu s požadavkem Stavebního zákona na souvislou územně plánovací činnost upravována Změnou č. 2 tak, aby lépe vyhovovala stávajícím podmínkám a potřebám obce a kraje, respektive uživatelů území.

V aZÚR, v kapitole „**2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svými významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**“.

aZÚR stanovily na území obce s rozšířenou působností Chomutov, Kadaň rozvojovou oblast nadmístního významu NOB 5 – Chomutovsko, Kadaňsko, do které byla zahrnuta obec Okounov.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly stanoveny úkoly pro územní plánování:

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

Zpracováním a schválením Územního plánu byl úkol splněn. Změny č. 1 a č. 2 zpřesnily některá řešení podle současných dokumentů a požadavků. Územní studie předepsány nebyly, neboť taková potřeba z řešení nevyplývala.

Pořízení regulačního plánu není v územně plánovací dokumentaci obce požadováno.

*(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.*

Pro obec Okounov má klíčový význam napojení na silnici I/13, které však není na jejím území. Toto napojení kříží katastr Pernštejn a Lužný. Zkvalitnění tohoto napojení je nutno řešit spolu řešením trasy silnice I/13. Toto napojení umožňuje rychlé dosažení významných center Karlovarského i Ústeckého kraje.

Pro podružné propojení s Kadaní slouží silnice III/1987, která větší částí leží na katastru sídel obce Okounov. V platné územně plánovací dokumentaci je její plocha územně stabilizována a umožňuje její další zkvalitňování.

*(3) Využití územní rezervy na stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Verneřov a Královský Vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfieldů.*

Obce Okounov se týká pouze druhá část tohoto úkolu. Na území sídla Kotvina je umístěn areál živočišné výroby, který je dnes jen zčásti využíván. V platné územně plánovací dokumentaci obce je připuštěna revitalizace a přestavba i na jiné výrobní a skladovací činnosti. Změna č. 2 se tohoto úkolu nedotýká.

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

Netýká se obce Okounov.

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

Úkol byl naplněn v rámci platné územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 se jej netýká, v rámci navrženého řešení nedochází k posilování ani oslabování vyjmenovaných aspektů,

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

Netýká se řešeného území obce Okounov, neboť na jejím území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.

### **OS-7 Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – Hranice ČR/Německo**

aZÚR zpřesňují vymezené rozvojové osy republikového významu, vymezené v aPÚR na území Ústeckého kraje tak, že na území obce s rozšířenou působností do ní Kadaň zahrnuje i obec Okounov.

#### **Pro plánování a usměrňování územního rozvoje aZÚR zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v aPÚR takto:**

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

Zpracováním a schválením Územního plánu byl úkol splněn. Změny č. 1 a č. 2 zpřesnily některá řešení podle současných dokumentů a požadavků. Územní studie předepsány nebyly, neboť taková potřeba z řešení nevyplynula.

*(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 č. 130 a 131).*

Pro obec Okounov přichází v úvahu modernizace a optimalizace železniční trati č. 130. Koridor byl vymezen v platné územně plánovací dokumentaci, Změna č. 2 ho nadále zpřesňuje tak, aby lépe odpovídal skutečnému stavu v území a uvažované optimalizaci.

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

Na území sídla Kotvina je umístěn areál živočišné výroby, který je dnes jen zčásti využíván. V platné územně plánovací dokumentaci obce je připuštěna revitalizace a přestavba i na jiné výrobní a skladovací činnosti. Změna č. 2 se tohoto úkolu nedotýká.

*(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. změn*

a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.).

Úkol se netýká řešeného území Okounova. Na jeho území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.

(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 lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

Úkol se v rámci specificky vyjmenovaných problémů netýká řešeného území. Obecně však lze vycházet z úkolu zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí. Úkol je naplňován platnou územně plánovací dokumentací obce.

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

Úkol je naplňován platnou územně plánovací dokumentací obce, Změna č. 2 se ho nijak nedotýká.

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

Úkol se netýká řešeného území.

V aZÚR, v kapitole „**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**“, jsou dále vymezeny následující plochy a koridory, dotýkající se předmětného území:

V kapitole 4.1.2. Železniční doprava se dotýká území Okounova upřesněním koridoru ŽD 3.

- aZÚR zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy 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 (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru aZÚR 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.

Po severním okraji v souběhu s řekou Ohří probíhá významná železniční trasa celostátního významu, dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 140 Cheb – Karlovy Vary – Chomutov s nádražím v Perštejně (na katastrálním území Okounov) a zastávkou v Kotvině. Tato železniční trať probíhá rozvojovou osou OS 7 – Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Nürnberg) a je součástí železničního koridoru ŽD 3 Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem. Důvodem vymezení tohoto koridoru je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské

železniční síť. Z nadřazené územně plánovací dokumentace Kraje je převzat návrh veřejně prospěšné stavby optimalizace železniční tratě ČD č. 140 a č. 130 Karlovy Vary – Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Do plochy železničního koridoru nesměřují rozvojové záměry s výjimkou úpravy oblouku silnice III/1988, která zasahuje nevýznamně do pozemku dráhy v jeho nejširším a velmi svažitém území, které nelze pro potřeby dráhy využívat. Mimoúrovňové křížení železniční trati č. 140 se silnicí III/1988 v severní části Okounova je navrženo jako územní rezerva.

V železniční dopravě se neočekávají zásahy do vedení trasy, protože to neumožňují terénní podmínky, pouze lze uvažovat s dalšími technickými úpravami v rámci optimalizace železniční trati č. 140, které nebudou mít v řešeném území žádné výrazné územní požadavky, nad výměru současně vlastněných pozemků ČD.

Tyto skutečnosti byly zapracovány v rámci platné územně plánovací dokumentace obce a Změna č. 2 se jich nedotýká.

V aZÚR v kapitole 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability jsou vymezeny plochy (biocentra) a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Změna č. 2 koncepci uspořádání krajiny neřeší, nedotýká se ani vymezení prvků ÚSES.

V aZÚR, v kapitole „**5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**“, jsou pro územní plánování vymezeny následující úkoly:

### **Přírodní hodnoty**

*(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

Úkol je zaměřen zejména na území, na kterých probíhá těžba nerostných surovin, těžká průmyslová výroba, technická a dopravní infrastruktura a kde významnou roli hraje energetika nebo rekreace a cestovní ruch. V řešeném území nejsou tyto činnosti zastoupeny buď vůbec (těžba), nebo v nepatrném rozsahu (rekreace).

Obec Okounov je součástí vymezené rozvojové osy OS7 a je také zařazena do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB 5 Chomutov – Kadaňsko.

Tato poloha ji vytváří předpoklady pro budoucí rozvoj. Její okrajová poloha v těchto oblastech jí dává především možnost rozvoje sídelní funkce a v návaznosti na vhodné krajinné prostředí také rozvíjet funkce rekreační.

V platnou územně plánovací dokumentací obce jsou tyto vývojové možnosti koncepčně podporovány navrhovanými rozvojovými plochami bydlení, plochami pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport, i plochami pro ekonomickou činnost. Změna č. 2 dále posiluje plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné.

Koncepce rozvoje rekreace je řešena v platné územně plánovací dokumentaci obce. Změna č. 2 posiluje potenciál obce pro rekreaci rozšířením ploch rekreace.

Míra rozvoje jednotlivých druhů využití území je regulována stanovenými podmínkami.

*(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

Úkol se týká vyjmenovaných území, která nezasahují na území Okounova.

*(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

V řešeném území se nevyskytuje těžba nerostných surovin.

*(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Na území obce Okounov nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.

*(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

Na území obce Okounov nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.

*(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.*

Na území obce Okounov nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.

*(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

Úkol se týká pouze vyjmenovaných těžebních oblastí, z nichž žádná nezasahuje na území obce, a není tedy relevantní pro územně plánovací dokumentaci obce Okounov.

*(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo*

zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Úkol se týká těžebních nebo silně urbanizovaných oblastí. Tok Ohře na území obce Okounov nebyl ani těžbou, ani rozvojem výroby či urbanizace zasažen.

*(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

Změna č. 2 nezasahuje do koncepce uspořádání krajiny. Návrhy, které obsahuje, se nezastavěného území týkají v minimální míře a nepředstavují pro celkovou koncepci a stanovené úkoly žádný negativní zásah.

*(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Změna č. 2 neřeší prvky ÚSES, současně ani návrhy v ní uvedené nepředstavují zásah do dříve vymezeného ÚSES.

*(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Platná územně plánovací dokumentace obce zachovává získanou jedinečnost kulturní krajiny a podporuje její další rozvoj. Funkční využití většiny ploch v otevřené krajině zůstává zachováno. Změna využití je navrhována pouze tam, kde může přinést pozitivní dopady na stav kulturní krajiny, zejména na prostupnost krajiny, její ochranu před negativními účinky klimatických jevů a na nové využití dlouhodobě zanedbaných částí krajiny. Zábory zemědělské půdy jsou omezeny na nezbytné minimum. Změna č. 2 se v tomto ohledu významným způsobem neuplatňuje.

### **Civilizační hodnoty**

*(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu OS7 a oblasti nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko - Kadaňsko. Rozsah oblasti je plně respektován. Úkoly, vyplývající pro územní plánování, jsou specifikovány výše v této kapitole (kapitola 3. a ZÚR).

*(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

V Okounově se nevyskytují žádné návrhy zásadního významu.

*(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.*

Tento úkol není v možnostech řešení územně plánovací dokumentace obce.

*(15 Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.*

Stabilizační funkce je plněna návrhem rozvojových ploch. Umožněním dalšího rozvoje je zamezeno zániku menších sídel (Krupice, Oslovice). Žádné ze sídel se nenachází v předpolí činných dolů.

*(16 Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.*

Obec se nenachází v příhraničním prostoru.

*(17 Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

Změna č. 2 neřeší území nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů, v platnosti zůstává řešení stanovené platnou územně plánovací dokumentací obce.

*(18 Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*

Významnější plochy rekreace nejsou navrhovány. Změna č. 2 navrhuje pouze doplnění jedné z dříve vymezených zastavitelných ploch pro individuální rodinnou rekreaci.

*(19 Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.*

Na území obce se nenacházejí žádné tepelné elektrárny.

*(20 Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).*

Žádný nový záměr nebyl nadřazenou územně plánovací dokumentací formulován a ani platná územně plánovací dokumentace obce nebo Změna č. 2 s žádným novým přenosovým vedením nepočítají.

*(21 Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Platná územně plánovací dokumentace obce stanovuje ochranná opatření proti přívalovým dešťovým vodám. Změny č. 2 navrhuje zastavitelné plochy výhradně mimo záplavové území.

*(22 Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).*

Žádný z uvedených systému se nedotýká území obce.

*(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.*

Žádný z uvedených záměrů se nedotýká území obce.

*(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT nepočítá s vedením přes katastrální území obce Okounov.

### **Kulturní hodnoty**

*(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.*

Na území obce nejsou navrhována žádná nová chráněná území. Vyhlášená „Přírodní památka Pastviště“ je do platné územně plánovací dokumentace obce zapracována.

*(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Doklady industriálního vývoje se v Okounově nevyskytují. Ostatní památkové hodnoty jsou chráněny platnou územně plánovací dokumentací obce a Změna č. 2 se jich nedotkne.

*(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

Kulturní krajina je platnou územně plánovací dokumentací obce respektována. Využití většiny ploch v krajině zůstává zachováno. V případě, že je využití měněno, pak výhradně pro účely posílení hodnot a zvyšování ekologické stability, např. vymezením hodnotných krajinných segmentů, vegetačních doprovodů cest, zalesnění atp. Výstavba větrných elektráren ani jiných horizontálních dominant není připuštěn. Změna č. 2 toto nemění.

*(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.*

Obec Okounov není významná pro cestovní ruch, není ani při významných dopravních koridorech ani poznamenána těžbou surovin a průmyslovou výrobou.

*(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.*



Přes obec Okounov není možno zajišťovat dopravní dostupnost míst týkajících se postupných kroků rekultivace. Panoramatická a výhledová místa v obci jsou především v sídle Okounov.

*(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

Všechny rozvojové záměry Změny č. 2 mají svým rozsahem lokální povahu a jsou formulovány s ohledem na zachování krajinných hodnot.

*(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

V platné územně plánovací dokumentaci obce jsou zakotveny podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a architektonicky cenných objektů. Ochrana je zajištěna formou vymezení specifických ploch s rozdílným způsobem využití a formulací regulativů pro tyto plochy. Předmětné regulativy zohledňují architektonické i historické hodnoty území. Změna č. 2 toto nemění.

Koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci obce zohledňuje ve svém řešení stanovené hodnoty, které se týkají řešeného území. Změna č. 2 to respektuje.

### **Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m**

*ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících. Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:*

*(1) 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.*

Odstavec (2) byl rozhodnutím nejvyššího správního soudu zrušen.

Platná územně plánovací dokumentace obce ani Změna č. 2 nevymezují plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren. Z řešení koncepce rozvoje obce nevyplývá potřeba tyto plochy vymežit.

V aZÚR, v kapitole „**6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**“ je řešené území zařazeno do krajinného celku KC Doupovské hory, kde je cílová charakteristika formulována jako: „*krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků a severočeských pánví, převážně intenzivně zemědělsky využívaná se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot*“. Dílčími kroky k dosažení cílové charakteristiky jsou:

- *krajina vulkanického původu – stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolními 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:*

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

Změna č. 2 nemění krajinný ráz ani cílové charakteristiky stanovené v platné územně plánovací dokumentaci obce, ani nezasahuje do jejich naplňování. Řešení Změny č. 2 se nezastavěného území týká zcela marginálně, kdy jsou vymezeny dílčí, rozlohou nevelké zastavitelné plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, přičemž největší z rozvojových ploch dosahují velikosti cca 0,5 ha, což je s ohledem na rozsah nezastavěného území obce a krajinný kontext jednotlivých sídel zcela zanedbatelné.

Záměry formulované ve Změně č. 2 byly s ohledem na vliv na krajinný ráz vyhodnoceny pozitivně. Plochy v blízkosti zastavěného území zacelují jeho obvod. Celkové působení Změny č. 2 bude tedy z hlediska krajinného rázu neutrální až pozitivní.

- *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 nároků vojenského újezdu a jiné).*

Platná územně plánovací dokumentace obce navazuje na hranice vojenského újezdu především plochami s krajinné zeleně nebo extenzivního hospodářského využití, čímž je zajišťován plynulý přechod krajiny s převažujícími přírodními hodnotami do krajiny kulturní. Tím předchází vzniku prudkého kontrastu, který by z hlediska krajinného rázu nebyl vhodný.

Změna č. 2 tuto koncepci respektuje. Do blízkosti hranice vojenského újezdu doplňuje plochu smíšenou obytnou - venkovskou. Ta vhodně naváže na téměř nedotčenou krajinu vojenského újezdu.

Vstupy do vojenského újezdu a další vazby byly již řešeny v platné územně plánovací dokumentaci obce. Změna č. 2 do platné územně plánovací dokumentace obce doplňuje cestu, která v území existuje a propojuje sídlo Oslovice s vojenským újezdem. Cesta by měla být do budoucna zachována.

V aZÚR, v kapitole „**7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“ jsou na území obce Okounov zařazeny:

- *železniční trať č. 140 a 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem - optimalizace*

Koridor je vymezen v platné územně plánovací dokumentaci obce a Změnou č. 2 dále přesněn v jednom bodě, kde původní vymezení zasahovalo do stávající bytové zástavby, aniž by to bylo nezbytné k dosažení sledovaného cíle, kterým je optimalizace železniční trati.

V aZÚR, v kapitole „**8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**“ je pro obec Okounov vyjádřen požadavek na koordinaci prvků ÚSES nadmístního významu s širším okolím obce.

Změna č. 2 se svým řešením nedotýká prvků ÚSES, ty jsou dostatečně vhodným způsobem řešeny v platné územně plánovací dokumentaci obce.

### **7.1.3 Územně plánovací dokumentace vydaná Karlovarským krajem**

Usnesením vlády České republiky č. 10 ze 4. ledna 2012 bylo schváleno zmenšení vojenského újezdu Hradiště a přesun tří nově vzniklých katastrálních území z Karlovarského kraje do Ústeckého kraje. S účinností od 31. 5. 2013 tak nově vzniklo i katastrální území Okounov u Hradiště. Zákonem č. 15/2015 Sb., o hranicích vojenských újezdů, bylo nově vzniklé katastrální území vyčleněno z hranice vojenského újezdu s účinností od 1. 1. 2016. Současně podle § 7 tohoto zákona území přešlo z území Karlovarského kraje do území Ústeckého kraje.

Do správního území obce Okounov bylo tedy začleněno katastrální území Okounov u Hradiště, které leželo na území řešeném zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v rozporu s ustanovením § 36 odst. 4 Stavebního zákona nezahrnula toto území do aZÚR. Dle vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, do jehož působnosti v současnosti katastrální území Okounov u Hradiště spadá, na tomto území stále platí zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.

Změna č. 2 se katastrálního území Okounov u Hradiště, které leží na území Ústeckého kraj, avšak není řešeno aZÚR, nedotýká. V souladu s ustanovením § 55 odst. 6 Stavebního zákona se tak soulad Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem nevyhodnocuje.

## **7.2 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 2 vymezila v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití, které doplňují zastavitelné plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Změny č. 2 postupováno se snahou podpořit zejména pilíř ekonomický a sociální. Environmentální pilíř je v obci na vysoké úrovni.

Úkoly územního plánování Změna č. 2 naplňuje v rozsahu měněných částí. Především doplňuje koncepci rozvoje území tak, aby umožnila všestranný vyvážený rozvoj s přihlédnutím ke stávajícímu stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění platné územně plánovací dokumentaci obce a částečně i Změny č. 2 a slouží jako východisko pro řešení Změny č. 2.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů Změna č. 2 posoudila potřebu změn v území, veřejný

zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Změny č. 2, je předkládané řešení Změny č. 2.

Změna č. 2 upravila dílčím způsobem některé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Věcně je však příliš nezměnila. Nové podmínky stanovila pro nově vymezenou plochu pro nakládání s odpady. Stanovila urbanistické požadavky, požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovila tedy podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení.

Etapizaci Změna č. 2 oproti platné územně plánovací dokumentaci obce nemění, neboť to vzhledem k rozsahu a charakteru navržených ploch není účelné.

Součástí platné územně plánovací dokumentaci obce je i samostatná příloha civilní ochrany. Ta vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany. Její součástí jsou podmínky pro odstraňování následků katastrof. Řešení platné územně plánovací dokumentaci obce současně uspořádání ploch v území předchází jejich vzniku. Jedná se zejména u umístěné rozvojových ploch mimo záplavová území, případně návrhy na vybudování opatření proti přívalovým dešťovým vodám. Změna č. 2 se této části dokumentace nikterak nedotýká.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. Změna č. 2 klade důraz na různorodé využití ploch s cílem zajištění lepších hospodářských podmínek i s ohledem na trvale udržitelné hospodaření.

Změna č. 2 respektuje důraz platné územně plánovací dokumentaci obce na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umísťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce Okounov nebylo Změnou č. 2 nutné vymezit plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky.

Změna č. 2 nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie.

### **7.3 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 2 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Požizování Změny č. 2 bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 2 upravuje platnou územně plánovací dokumentaci obce a vydává se v souladu se Stavebním zákonem v rozsahu měněných částí. Každá plocha ve správním území obce byla platnou územně plánovací dokumentaci obce definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Změna č. 2 využití některých ploch mění, případně stanovuje nové požadavky na jejich využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Změny č. 2 sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Změny č. 2.

### **7.4 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Kapitola bude doplněna po doručení stanovisek dotčených orgánů v rámci řízení o vydání Změny č. 2.

### **7.5 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**

#### **7.5.1 Námitky uplatněné v rámci řízení o územním plánu**

Kapitola bude doplněna po ukončení řízení o vydání Změny č. 2.

#### **7.5.2 Připomínky uplatněné v rámci řízení o územním plánu**

Kapitola bude doplněna po řízení o vydání Změny č. 2.

#### **7.5.3 Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách**

Kapitola bude doplněna po řízení o vydání Změny č. 2.

### **7.6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby**

Změna č. 2 neobsahuje záměry, které by svým rozsahem měly charakter nadmístního významu, které neřeší ZÚR.

## 7.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využito v míře obvyklé pro venkovská sídla obdobného charakteru. Výstavba je relativně zahuštěná.

Púdorys jednotlivých sídel obce je do značné míry odvozen od reliéfu terén. V relativní blízkosti center tak v některých případech zůstávají nezastavěné plochy, což je důsledkem právě členité morfologie. Tyto plochy často nejsou zahrnuty do zastavěného území, neboť to neumožňuje ustanovení § 58 Stavebního zákona. Samotné zastavěné území je využito u všech sídel do značné míry. Na volných prostranstvích k tomu vhodných (zejm. rozsáhlejší zahrady v zázemí stávajících staveb) přitom platná územně plánovací dokumentaci obce výstavbu umožňuje, neboť je zahrnuje do ploch bydlení, ploch smíšených obytných nebo do dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Relativně větší vnitřní rezervy mají některé plochy výroby, u nichž je žádoucí zejména využití opuštěných objektů. U ploch rekreace v zastavěném území je využití v podstatě maximální možné, umístování staveb je zde při dodržení zákonných požadavků možné pouze obtížně.

S aktualizací zastavěného území obce byly do zastavěného území zahrnuty i plochy, které v současné době nemají využití adekvátní své poloze a charakteru. Jedná se zejména o plochu, na níž byla vymezena zastavitelná plocha Z5 a její okolí. V okolí, které přímo sousedí s pátevní komunikací sídla, byla vymezena jako stav veřejná zeleň. Jedná se o příkrý, upravovaný svah nad silnicí, vhodný pro další parkovou úpravu. V poněkud odlehlejší poloze leží zastavitelná plocha Z5, kterou změna č. 2 určuje pro bytovou výstavbu, aby bylo zajištěno účelné využití zastavěného území.

## 7.8 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých částech obce vychází zejména z postupného zastavování dostupných stavebních pozemků. V sídle Okounov dochází k plynulému rozvoji a zastavování vymezených zastavitelných ploch. Tím se zmenšuje nabídka. Přesto je v sídle stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které umožní další plynulý rozvoj sídla. V Okounově tak nebyla shledána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s výjimkou jedné plochy rekreace. Ta byla vymezena v návaznosti na dříve vymezenou zastavitelnou plochu pro rekreaci. Rekreční potenciál sídla Okounov je značný, což naznačuje stávající počet rekreačních objektů. Veškeré plochy jsou však v současnosti již vyčerpány, s výjimkou právě této rozšiřované zastavitelné plochy. Pro další rozvoj rekreačního potenciálu obce je důležité umožnit umístování rekreačních objektů na jejím území. Vymezení zastavitelné plochy Z1 navíc umožní vhodné zapojení nové rekreační výstavby do celku sídla, a to zejména z hlediska dopravní dostupnosti.

V sídle Oslovice vyplývá potřeba vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské z potřeby racionálního využití sítí technické i dopravní infrastruktury. Rozloha zastavitelných ploch nedává v současné době sídlu adekvátní prostor pro rozvoj. Přitom se jedná o sídlo ležící přímo na pátevní komunikaci obce, na silnici III/1987. Z hlediska zachování sídelní struktury na území obce a významu jednotlivých sídel v této struktuře je podstatné, aby kromě sídla Okounov rostla proporcionálně i ostatní sídla obce. V sídle Oslovice je dále vymezena zastavitelná plocha (Z3) pro technickou infrastrukturu, nejde však *de facto* o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o posunutí původně vymezené zastavitelné plochy, která blokovala stávající cestu a částečně zasahovala na novou zastavitelnou plochu (Z2)

V sídle Kotvina došlo k extenzivnímu zastavění zastavitelné plochy RP24. Na ploše však nevznikl předpokládaný počet rodinných domů, výsledné využití je výrazně extenzivnější. K prosazení extenzivnější zástavby nemá územní plán nástroje. Zastavěním dané lokality současně došlo ke vzniku území, které má částečně povahu stavební proluky. Nachází se v bezprostřední blízkosti centra sídla a přímo navazuje na zmíněnou extenzivně využitou zastavitelnou plochu. Aby bylo dosaženo předpokládaného potenciálního nárůstu počtu obyvatel v sídle, vymezila Změna č. 2 na této stavební proluce zastavitelnou plochu, která svým rozsahem zhruba odpovídá původní zastavitelné ploše. Tím je zajištěna kapacita pro výstavbu rodinných domů v kapacitě odpovídající předpokladům platné územně plánovací dokumentace a zajištěn další plynulý rozvoj sídla v ideální poloze z hlediska urbanistického uspořádání sídla.