



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OKOUNOV

PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

© KA * KA



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OKOUNOV

PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

Ing. František Kačírek
hlavní zpracovatel

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný zpracovatel

2023

1	Vymezení zastavěného území.....	1
2	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	5
	4.1 Dopravní infrastruktura	5
	4.2 Technická infrastruktura.....	6
	4.3 Občanská vybavenost a veřejná prostranství.....	8
	4.4 Odpadové hospodářství.....	8
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
	5.1 Návrhy ploch zeleně	9
	5.2 Zvláště chráněná území.....	9
	5.3 Natura 2000.....	9
	5.4 Územní systém ekologické stability	10
	5.5 Protierozní opatření	13
	5.6 Rekreace	13
	5.7 Prostupnost krajiny	13
	5.8 Ochrana před povodněmi	13
	5.9 Dobývání nerostů	14
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání	14
	6.1 Plochy bydlení	14
	6.2 Plochy smíšené obytné.....	15
	6.3 Plochy rekreační.....	16
	6.4 Plochy občanského vybavení	18
	6.5 Plochy veřejných prostranství	21
	6.6 Plochy zeleně	22
	6.7 Plochy dopravní infrastruktury	24
	6.8 Plochy technické infrastruktury	25
	6.9 Plochy výroby a skladování	26
	6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	27
	6.11 Plochy zemědělské.....	28
	6.12 Plochy lesní	29
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	30
	7.1 Veřejně prospěšné stavby	30
	7.2 Veřejně prospěšná opatření.....	31
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	31
9	Stanovení kompenzačních opatření.....	31

10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.....	31
11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
11.1	Úplné znění územního plánu	32
11.2	Územní plán	32
11.3	Změna č. 1	33
11.4	Změna č. 2	33
11.5	Změna č. 3	33

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v měřítku 1 : 1 000. Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 9. 2009 a dále aktualizováno k 15. 12. 2016, k 28. 1. 2019 a k 10. 3. 2023. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu Okounov v platném znění.

2 Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

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

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

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

Urbanistická koncepce rozvoje čtyř sídel vychází z následujících zásad:

- Vymezuje se koridor pro optimalizaci železniční trati na území obce Okounov, a to v rámci stávající plochy DZ. Koridor je zařazen do veřejně prospěšných staveb.
- V Okounově a v Kotvině jsou jen omezené možnosti pro vymezení ploch rozvoje v rámci zastavěného území;
- návrhy rozvoje respektují uspořádání sídel a jejich stávající centrální prostory a podle možnosti je doplňují a rozvíjejí;
- dřívější statky v naprosté většině neslouží plně potřebám zemědělské výroby, ale zachovávají si stále funkci obytnou či rekreační. Částečně jsou využívány jak pro bydlení, tak pro výrobní účely, skladování, řemeslnou a další činnost;
- zemědělský areál v Kotvině je z části navržen k přestavbě a připouští se i jiné využití, zejména pro sklady a drobnou výrobu;
- nově se navrhuje rozvojové plochy pro obytnou zástavbu především v Okounově a v menším rozsahu i v Kotvině;
- zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěná území a svým vymezením arondují půdorys sídel tak, aby zejména novější zástavba s

navrhovanými plochami tvořila urbanistický celek, který je možno dobře obsloužit technickou infrastrukturou;

- sídla Oslovice a především Krupice mají především čistě či smíšeně obytnou funkci;
- výrobní zóna u nádraží v Okounově je územně stabilizována;
- větší plochy pro občanskou vybavenost komerčního typu, s výjimkou ploch pro administrativu, nejsou vymezovány – předpokládá se, že občanská vybavenost bude řešena v rámci soukromých objektů v obytné zástavbě; vymezeny jsou plochy pro rozvoj tělovýchovy a sportovních zařízení;
- technickou infrastrukturu se navrhuje doplnit o systém čištění odpadních vod, zakončený čistírnami odpadních vod v Okounově a v Kotvině, a dále vodojem v Oslovicích;
- sídelní zeleň je navrženo doplnit lesoparkovou úpravou části pozemku kolem navrhovaných sportovních ploch (ZV1) v Okounově. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené se vymezují v návrhu tam, kde mají tvořit zázemí jiné plochy s rozdílným způsobem využití, nemají však být primárně zastavěny (s výjimkou zahradních staveb, garáží atp.).

Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití

Ozn.	Lokalizace	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka
Plochy bydlení				
RP1	Okounov - severní okraj sídla	BV – bydlení venkovské	2,28	Mimo zastavěné území
RP2	Okounov – severní okraj sídla	BV – bydlení venkovské	0,48	Mimo zastavěné území
RP4a	Okounov – severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení venkovské	0,35	Mimo zastavěné území
RP4b	Okounov – severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení venkovské	0,24	Mimo zastavěné území
RP5	Okounov – východní okraj sídla	BV – bydlení venkovské	1,14	Mimo zastavěné území
RP6	Okounov – centrum sídla	BV – bydlení venkovské	0,22	V zastavěném území
RP7	Okounov – centrum	BV – bydlení venkovské	0,37	Mimo zastavěné území
RP10	Okounov – u silnice do Krupice	BV – bydlení venkovské	0,79	Mimo zastavěné území
RP11	Okounov – pod hřbitovem	BV – bydlení venkovské	0,28	Mimo zastavěné území
RP21	Kotvina – severní okraj	BV – bydlení venkovské	0,39	V zastavěném území
RP22	Kotvina – centrum	BV – bydlení venkovské	0,05	V zastavěném území
RP23	Kotvina – centrum	BV – bydlení venkovské	0,73	V zastavěném území
RP26	Kotvina – sever	BV – bydlení venkovské	0,24	V zastavěném území
RP28	Kotvina – východ	BV – bydlení venkovské	0,76	Mimo zastavěné území
RP29	Kotvina – východ	BV – bydlení venkovské	0,57	Mimo zastavěné území
Z1	Okounov – východní okraj sídla severně centra	BV – bydlení venkovské	0,38	Mimo zastavěné území
Z4	Kotvina – centrum sídla	BV – bydlení venkovské	0,11	Mimo zastavěné území
RP31	Oslovice – západ	BV – bydlení venkovské	0,50	Mimo zastavěné území
Z.10		BV – bydlení venkovské	0,09	Mimo zastavěné území
Z.13		BV – bydlení venkovské	0,29	Mimo zastavěné území
Plochy smíšené obytné				
SVe1	Oslovice – jižně sídla při hranici správního území obce	SVe – plochy smíšené obytné – venkovské – ekofarma	1,49	Mimo zastavěné území
Z2	Oslovice – jižně sídla při hranici správního území obce	SV – plochy smíšené obytné – venkovské		Mimo zastavěné území
Z.8		SV – smíšené obytné venkovské	0,74	Mimo zastavěné území
Plochy občanského vybavení				
OMa1	Okounov – východní okraj sídla	OMa – komerční zařízení malá a střední	0,60	Mimo zastavěné území
OS 2	Okounov – hřiště na východním okraji	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,05	Mimo zastavěné území
OS 3	Okounov – hřiště za hřbitovem	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,48	Mimo zastavěné území
OSb1	Okounov – západní okraj sídla v rekreační oblasti	OSb – tělovýchovná a sportovní zařízení – bazén	0,87	Mimo zastavěné území
Plochy zeleně				

Ozn.	Lokalizace	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka
ZS1	Okounov – severní okraj sídla v záhybu silnice III/1988	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0,25	V zastavěném území
ZS2	Okounov – východně plochy OSb1 v rekreační oblasti	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0,62	Mimo zastavěné území
ZS3	Okounov – západně plochy OSb1 v rekreační oblasti	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0,03	Mimo zastavěné území
ZO6	Kotvina – u zemědělského areálu	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,64	V zastavěném území
ZO1	Okounov – u RP1	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,11	Mimo zastavěné území
ZO2	Okounov – u RP5	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,05	Mimo zastavěné území
ZO4	Okounov – u RP10	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,04	Mimo zastavěné území
Plochy veřejných prostranství				
ZV1	Okounov – veřejná zeleň u hřiště	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,59	V zastavěném území
ZV10	Okounov – veřejná zeleň u hřbitova	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	0,91	Mimo zastavěné území
Plochy rekreace				
RI1	Okounov – u chatové osady na severním okraji území	RI – rekreace individuální	0,44	Mimo zastavěné území
RI2	Okounov – západní okraj chatové osady na západním okraji sídla	RI – rekreace individuální	0,02	Mimo zastavěné území
RI3	Okounov – severní výběžek chatové osady na západním okraji sídla	RI – rekreace individuální	0,28	Mimo zastavěné území
Z6	Kotvina – jižní okraj sídla pod vodárnou	RX – Rekreace jiná	0,05	V zastavěném území
Z.9		RI – rekreace individuální	0,17	Mimo zastavěné území
RX1	Oslovice – severozápadně od sídla v ohbí Ohře	RX – rekreace jiná	2,16	Mimo zastavěné území
Z.11		RX – Rekreace jiná	0,33	Mimo zastavěné území
Z.12		RX – rekreace jiná	0,08	Mimo zastavěné území
Z.14		RI – rekreace individuální	0,24	Mimo zastavěné území
Plochy technické infrastruktury				
TV1	Okounov – severně zastavitelné plochy RP1 na severu sídla	TW – vodní hospodářství	0,19	Mimo zastavěné území
Z3	Oslovice – jižně sídla při hranici správního území obce	TW – vodní hospodářství	0,06	Mimo zastavěné území

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Vymezen je koridor optimalizace železniční tratě č. 140 a č. 130 Karlovy Vary – Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Vymezen je jako veřejně prospěšná stavba hranicemi současných drážních pozemků.

Řešené území je dopravně obsluhováno silniční sítí, a to v poloze západ – východ silnicí III/1987 a v poloze sever – jih silnicí III/1988. Zlepšení parametrů stávajících silničních těles (úprava nevyhovujícího příčného a podélného uspořádání, výškové řešení) bude prováděno přednostně v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Případné dílčí úpravy s novými územními nároky mohou být realizovány v rámci přípustného využití dotčených ploch, pokud nebudou mít významný dopad na celkové uspořádání území. Pro některé významné úpravy se vymezují koridory územní rezervy (DR1), které budou prověřeny oborovou studií.

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

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

Vyznačeny jsou významné stávající i navrhované místní a účelové komunikace. pěší cesty, chodníky a cyklostezky. Tyto komunikace jsou významné pro celkové uspořádání obce, jejich funkce musí zůstat zachována. V případě návrhových komunikací musí být při rozhodování o změnách v území zajištěna možnost zřízení takové komunikace, která zajistí zamýšlenou funkci. Na zastavitelných plochách musí komunikace zajistit zpřístupnění všech stavebních pozemků v souladu se zvláštními právními předpisy. Samotné vedení komunikace se však může od zákresu koncepce dopravní infrastruktury odlišovat, a to včetně místa vstupu na zastavitelnou plochu a vedení po zastavitelné ploše. U zastavitelných ploch nemusí být nutně zajištěna ani průjezdnost komunikací (tj. jejich souvislé vedení), pokud bude i bez ní zajištěno zpřístupnění všech stavebních pozemků.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

a) Zdroje vody a zásobování pitnou vodou

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

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

Okounov

Zásobování sídla pitnou vodou prostřednictvím stávajícího vodovodu bude zachováno. Nová výstavba bude na tento systém napojena.

Kotvina

Zásobování sídla pitnou vodou prostřednictvím stávajícího vodovodu bude zachováno. Nová výstavba bude na tento systém napojena. K zajištění kvalitní dodávky pro příští období se navrhuje realizovat rozšíření kapacity zdrojů a pro skupinu objektů umístěných v nejužší položené části sídla vybudovat automatickou tlakovou stanici k zvýšení dnes zcela nevyhovujících tlakových poměrů ve vodovodním potrubí.

Oslovice a Krupice

Sídla budou i nadále zásobena pitnou vodou ze studní. V Oslovicích se připouští zřízení vodovodu. Pro akumulaci vody je jižně od sídla Oslovice navržena plocha pro vodojem.

b) Zneškodňování odpadních vod

Okounov

Navrhuje se výstavba splaškové kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod (ČOV). Stávající i nové stavby v sídle budou odkanalizovány sítí kanalizačních stok na čistírnu odpadních vod, zřízenou na vymezené zastavitelné ploše TV1. V lokalitách přechodně nepřipojitelných z důvodu neexistence stávajících sítí, popř. komplikovaného a neekonomického řešení napojení na veřejnou kanalizaci, je možné dočasně povolit lokální způsob likvidace splaškových vod (např. domovní ČOV nebo jímky na vyvážení), a to pouze do doby, než bude v těchto částech obce vybudována veřejná splašková kanalizace.

Kotvina

Odkanalizování jednotlivých staveb v sídle bude individuální. Připouští se i zřízení splaškové kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod, pro jejíž zřízení je vymezena územní rezerva. V případě prokázání vhodnosti řešení odkanalizování splaškovou kanalizací bude územní rezerva převedena do návrhu, v opačném případě bude zrušena.

Oslovice a Krupice

Splaškové vody budou odkanalizovány individuálně.

4.2.2 Energetika a spoje

a) Elektrická energie

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

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

Okounov

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

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

Ostatní rozvodné zařízení vysokého napětí včetně zásobení chatové oblasti za západním okrajem soustředěné zástavby, která je zásobena z venkovní ocelové příhradové trafostanice, nedozná návrhem změnu.

Kotvina

Obytná a rekreační zástavba, včetně zemědělského závodu je zásobena ze zděné věžové trafostanice.

S ohledem na rozmístění zastavitelných ploch a umístění stávající trafostanice, jakož i snížení úbytku napětí v rekreační zástavbě v těsné blízkosti řeky Ohře, je navržena výstavba nové kabelové kioskové trafostanice situované do středu obce.

Oslovice

Soustředěná obytná zástavba včetně chatové zástavby v povodí Ohře je zásobena z původní zděné kapličkové věžové trafostanice.

S ohledem na rozsah nárůstu spotřeby bude nová výstavba realizována pouze z rezervy výkonu stávající trafostanice.

Krupice

Zásobení elektrickou energií je zajištěno z ocelové příhradové venkovní trafostanice. Mimo spotřebu rodinných domů je rezervován výkon pro potřebu Ministerstva obrany ČR. Trafostanice výhledově vyhovuje bez posílení.

b) Teplo

Zásobování teplem bude zajišťováno individuálně.

4.3 Občanská vybavenost a veřejná prostranství

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

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

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

4.4 Odpadové hospodářství

Koncepce nakládání s odpady je založena na sběru odpadu a jeho odvozu mimo území obce. Místa pro sběr separovaného odpadu budou zřizována na plochách veřejného prostranství (zejména PV) či jiných veřejně přístupných plochách. Na území obce se nepřipouští zakládání skládek odpadu. Zřízení sběrného dvora pro dočasné shromažďování komunálního odpadu se připouští na plochách výroby zemědělské (VZ).

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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

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

Ve volné krajině jsou uplatňovány tyto návrhy:

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

5.1 Návrhy ploch zeleně

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

V území se navrhuje následující výsadby:

Okounov:

- výsadba zeleného pásu v šířce cca 5 m na západním okraji RP 1 v jižní části sídla (ZO1); výsadba zeleného pásu v šířce do 5 m na východním okraji zastavitelné plochy RP5 u silnice do Oslovic (ZO2),
- výsadba 5 m širokého pásu podél jihovýchodního okraje zastavitelné plochy RP10 na jihozápadním okraji obce (ZO4).

Kotvina

- výsadba 5 – 10 m širokého pásu zeleně po severním obvodu plochy výroby zemědělské (ZO6).

5.2 Zvláště chráněná území

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

5.3 Natura 2000

Celé řešené území obce Okounov leží v ptačí oblasti (PO) Doupovské hory (CZ0411002, celková rozloha je 63 116 ha). Obdobně zabírá celé území obce evropsky významná lokalita (EVL) Doupovské hory (CZ0424125, celková rozloha 12 585 ha).

Činnosti a využívání území:

Přípustné:

- řádné hospodaření prováděné v souladu s platnými právními předpisy.

Podmínečně přípustné:

- koncepce nebo záměr, který může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit PO nebo EVL, podléhá hodnocení jeho důsledků na toto území a stav jeho ochrany; při hodnocení důsledků koncepcí a záměrů se postupuje podle zvláštních právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud není stanoven jiný postup;
- činnosti v PO mimo zastavěné a zastavitelné území obcí uvedené ve zvláštních právních předpisech;

- činnosti a zásahy z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, vázané na souhlas orgánu ochrany přírody, při zohlednění hospodářských požadavků, požadavků rekreace, sportu a rozvojových záměrů.

Nepřípustné:

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

5.4 Územní systém ekologické stability

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

V rámci ÚSES jsou stanoveny následující podmínky využití, které jsou nadřazeny podmínkám využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití:

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

- jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

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

Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Okounov

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

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

Převzaté závazně vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v obci Okounov

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor, NRBC – nadregionální biokoridor

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

5.5 Protierozní opatření

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

Územní plán vymezuje plochy zemědělské – orná půda (NO) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ). Vymezené plochy zemědělské budou obhospodařovány s ohledem na předcházení vodní a větrné erozi.

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

Návrhy:

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

5.6 Rekreace

Rekreační potenciál obce se projevuje především existencí chatových osad a několika rekreačních chalup. Chatové osady jsou územně stabilizované a pro tento typ rekreace se navrhuje pouze doplňkové zastavitelné plochy. Rekreace v nezastavěném území bude realizována na základě přípustného využití vymezených ploch a zvláštních právních předpisů.

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

5.7 Prostupnost krajiny

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

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

5.8 Ochrana před povodněmi

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

5.9 Dobývání nerostů

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

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

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

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení – venkovské

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- malé a okolí nerušící hospodářské objekty (přístřešky, malé dílny, objekty pro chov drobného domácího zvířectva);
- stavby pro rodinnou rekreaci, pokud jejich výměra přesáhne 50 m².

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem. Podmínky prostorového uspořádání:
- na ploše RP4 budou umístěny maximálně 3 rodinné domy.

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinném domě;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

SVe – plochy smíšené obytné – venkovské – ekofarma

Hlavní využití

- bydlení v rodinném domě;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

SX – smíšené obytné jiné

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

6.3 Plochy rekreační

RI – rekreace individuální

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační domky pro celoroční využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;

- penziony a zařízení pro hromadné ubytování.

RI.k – rekreace individuální– Kotvina

Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

RX – rekreace jiná

Hlavní využití:

- tábořiště se zázemím, včetně autokempů.

Přípustné využití:

- drážní stavby a zařízení, plochy železnice v místech, kde plocha bezprostředně navazuje na vymezené plochy DZ;
- parkoviště, přístupová komunikace;
- sportovní plochy;
- rekreační louky;
- objekt správy a občerstvení;
- zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

6.4 Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- veřejná občanská vybavenost zdravotnického, sociálního i správního charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy a okolních ploch bydlení či smíšených obytných, zejména svým rozsahem a vlivem.

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, obchod a stravování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení a administrativy;
- přístupové komunikace, místní komunikace, parkoviště pro zákazníky a odstavné plochy, garáž auta pro obsluhu;
- veřejná prostranství, zeleň;
- manipulační plochy;
- sklad zboží;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby bytových domů, pokud jejich půdorys nepřesáhne půdorys stávajícího objektu a současně jejich výška nepřesáhne výšku stávajících objektů.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy a okolních ploch bydlení či smíšených obytných, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nepřesáhnou svou výškou výšku stávajících nebo doložených staveb na ploše.

OMa – komerční zařízení malá a střední – administrativa

Hlavní využití:

- provozní a administrativní stavby a zařízení;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy a okolních ploch bydlení či smíšených obytných, zejména svým rozsahem a vlivem.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- sportovní hřiště.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro sportovní využití (malá tělocvičná, sál pro stolní tenis apod.);
- dětské hřiště;
- kabiny, sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;

- zpevněné plochy pro hřiště „malých sportů“ (např. volejbal, tenis) a trénink;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování do 20 lůžek.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy a okolních ploch bydlení či smíšených obytných, zejména svým rozsahem a vlivem.

OSb – tělovýchovná a sportovní zařízení – bazén

Hlavní využití

- Stavby a zařízení bazénu.

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy a okolních ploch bydlení či smíšených obytných, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání

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

OH – Hřbitovy

Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy či pietu místa.

6.5 Plochy veřejných prostranství

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, které by podstatně ztížily, omezily či znemožnily veřejné využívání plochy;

změna využití ve prospěch soukromého užívání s výjimkou částí ploch, které jsou dlouhodobě využívány k soukromým účelům a jejichž privatizace nenaruší funkci zbytku veřejného prostranství nebo jeho komunikační funkci.

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, které by podstatně ztížily, omezily či znemožnily veřejné využívání plochy;

změna využití ve prospěch soukromého užívání s výjimkou částí ploch, které jsou dlouhodobě využívány k soukromým účelům a jejichž privatizace nenaruší funkci zbytku veřejného prostranství nebo jeho komunikační funkci.

6.6 Plochy zeleně

ZZ – zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady včetně zahradních bazénů, drobná zahradní architektura;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní nádrže a toky;
- pozemní komunikace, chodníky, odstavné a manipulační plochy, individuální garáže výhradně pro potřebu uživatele plochy;
- opěrné zdi a oplocení;
- altány a pergoly;

- technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy ZS, popř. sousední plochy OSb téhož majitele.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- zeleň proti větrné erozi;
- malé vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

NV – zeleň vysoká a mimolesní

Hlavní využití:

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- sítě technické infrastruktury, pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy a krajinný ráz;

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

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m² nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;
- stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

6.7 Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

Hlavní využití:

- drážní stavby a zařízení.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

6.8 Plochy technické infrastruktury

TW – vodní hospodářství

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

Přípustné využití:

- přístupová komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.
- technická infrastruktura;
- stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro hlavní využití, pro údržbu ploch technické a veřejných prostranství obce.

Podmíněně přípustné využití

- kalové hospodářství u ploch využívaných pro nakládání s odpadními vodami, pokud nebude znamenat ohrožení podzemních či povrchových vod kontaminací.

Nepřípustné využití:

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

TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití

- zařízení na sběr, třídění a úpravu odpadů.

Přípustné využití:

- Shromaždiště komunálního odpadu

- zařízení pro komunitní kompostování;
- stavby a zařízení související infrastruktury;
- stavby a zařízení komunálních služeb, pro údržbu veřejných prostranství a obecních pozemků;
- manipulační plochy, odstavná stání, garáže pro potřeby plochy nebo komunálních služeb;
- vodní plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu.
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování odpadu a jeho zpracování, s výjimkou třídění a kompostování;
- trvalé uložení odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení svou výškou nepřesáhnou výšku stávajících objektů.

6.9 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- živočišná výroba.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- vodní plocha.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.11 Plochy zemědělské

NO – plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:

- orná půda pro obdělávání obvyklým způsobem.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, které přesáhnou zastavěnou plochu 300 m² nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkými dobytčími jednotkami;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

AP.t – trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- louky a pastviny pro obdělávání obvyklým způsobem.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- změny kultury trvale zatravněných ploch na plochy orné půdy;
- výstavba rekreačních objektů;
- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m² nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkými dobytčími jednotkami;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

NX – plochy zemědělské – se specifickým využitím

Hlavní využití:

- ovocné stromy;
- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití:

- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m² nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

6.12 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby

Označení	Název	Katastrální území
DOPRAVNÍ STAVBY		
D2	Úprava zatáčky silnice III/1988	Okounov
D8	Místní komunikace k plochám RP2, RP3, RP5 a RP6	Okounov
D10	Místní komunikace k ploše RP4	Okounov
D11	Místní komunikace k ploše RP4	Okounov
D20	Zastávkový pruh sever Okounova	Okounov
D25	Optimalizace železniční trati č. 140	Okounov Oslovice Kotvina
ENERGETICKÉ STAVBY		
E1	Kabelové vedení VN 22 kV k TS u RP25 Kotvina	Kotvina
E2	Trafostanice u RP25	Kotvina
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY		
V1	Vodojem	Oslovice
V3	Vodovodní řad v ploše RP1	Okounov
V4	Vodovodní řad v ploše RP1	Okounov
V5	Vodovodní řad k plochám RP1, RP2 a RP3	Okounov
V6	Vodovodní řad k ploše RP2	Okounov
V7	Vodovodní řad k plochám RP5 a OS2	Okounov
V8	Vodovodní řad k plochám RP28 a RP29	Kotvina
V9	Vodovodní řad k ploše RP23 Kotvina	Kotvina
V10	Přeložka vodovodního řadu k ploše RP22	Kotvina
V11	Vodovodní řad v ploše RP1	Okounov
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE		
K1	Čistírna odpadních vod	Okounov
K2	Čerpací stanice odpadních vod	Okounov
K3	Kanalizační řad z plochy RP1 k ČOV	Okounov
K4	Kanalizační řad z plochy RP1 + výtlač k čerpací stanici	Okounov
K5	Kanalizační řad od stávající zástavby podél trati k čerpací stanici	Okounov
K6	Kanalizační řad z plochy RP1	Okounov
K7	Kanalizační řad z jižní části	Okounov
K8	Kanalizační řad z centra	Okounov
K9	Kanalizační řad z plochy RP4	Okounov
K10	Kanalizační řad z plochy RP5	Okounov
K11	Kanalizační řad od kostela	Okounov
K12	Kanalizační řad z plochy RP8	Okounov

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení	Název	Katastrální území
VSAKOVACÍ A ODVODŇOVACÍ PŘÍKOPY		
OP1	Odvodňovací příkop sever	Okounov
OP2	Odvodňovací příkop jih	Okounov
OP3	Odvodňovací příkop jihozápadně od Okounova	Okounov
OP4	Odvodňovací příkop severovýchod	Kotvina
OP5	Odvodňovací příkop východ	Kotvina
OP6	Odvodňovací příkop východ	Kotvina
OP7	Odvodňovací příkop východ	Kotvina
MELIORAČNÍ PRŮLEHY		
MP1	Meliorační průleh Okounov jih	Okounov
MP2	Meliorační průleh jihozápadně od Okounova	Okounov

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

9 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření se nestanovují.

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

Pro posílení zásad udržitelného rozvoje jsou územním plánem navrženy koridory, ve kterých by ve vzdáleném výhledu mohla být realizována přestavba nevyhovujících směrových oblouků na silnici III. třídy (Oslovice)

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

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

Označení	Název, katastrální území
DOPRAVNÍ STAVBY A IZOLAČNÍ ZELE	
DR1	Přestavba směrových oblouků na silnici III/1987 – Oslovice
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY	
KR1	Územní rezerva pro ČOV – Kotvína

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

Územní rezervy budou prověřeny podrobnější oborovou studií a v následné změně Územního plánu převedeny do návrhových ploch, nebo vypuštěny z řešení. Pokud do 4 let od vydání změny č. 1 územního plánu Okounov neproběhne prověření podrobnější oborovou studií, budou územní rezervy z řešení vypuštěny.

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

11.1 Úplné znění územního plánu

Textová část úplného znění územního plánu Okounov po vydání jeho změny č. 3 obsahuje 33 stran.

Samostatná doložka civilní ochrany, která je přílohou textové části, má 5 stran a dvě přílohy.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1. Základní členění území	1 : 5 000	1 list
2. Hlavní výkres	1 : 5 000	1 list
3. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	1 list
4. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	1 list
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000	1 list
6. Koordinační výkres	1 : 5 000	1 list
7. Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000	5 listů

11.2 Územní plán

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

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

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

11.3 Změna č. 1

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

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

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

11.4 Změna č. 2

Textová část změny č. 2 územního plánu Okounov obsahuje 16 stran.

Grafická část změny č. 2 územního plánu Okounov obsahuje následující výkresy:

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

11.5 Změna č. 3

Textová část změny č. 3 územního plánu Okounov obsahuje 10 stran.

Grafická část změny č. 3 územního plánu Okounov obsahuje následující výkresy:

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