

Obec Očihov
Ústecký kraj

ÚZEMNÍ PLÁN

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO
PLÁNU**

NÁVRH

pořizovatel: Městský úřad Podbořany
zpracovatel: Inženýrské a stavební práce, s.r.o.
říjen 2010

ÚZEMNÍ PLÁN O Č I H O V

Pořizovatel:

Městský úřad Podbořany
Mírová 615
441 17 Podbořany

Zpracovatel územního plánu:

Inženýrské a stavební práce, s.r.o.
U Kaštanu 4/1217
169 00 Praha 6
Ing. Arch. Michael Klang CSc.
Ing. Jaroslav Frána
Filip Cernetic
Ing. Josef Stanko
Ing. Milena Morávková
Ing. Jiří Duda

Obsah dokumentace

Obsah územního plán

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - 2.1. Koncepce rozvoje území
 - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území
 - 2.2.1. Architektonické a urbanistické hodnoty
 - 2.2.2. Přírodní hodnoty
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Specifikace navrhovaných zastavěných a přestavbových ploch
 - 3.3. Systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.1.1. Komunikace vozidlové
 - 4.1.2. Komunikace pro pěší
 - 4.1.3. Komunikace pro cyklodopravu a pro pěší
 - 4.1.4. Odstavné a parkovací plochy
 - 4.1.5. Železniční infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Vodní toky a vodní nádrže
 - 4.2.2. Zásobování pitnou vodou
 - 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod
 - 4.2.4. Zásobování teplem

- 4.2.5. Zásobování plynem
- 4.2.6. Produktovody
- 4.2.7. Zásobování elektrickou energií
- 4.2.8. Elektronické komunikace
- 4.2.9. Nakládání s odpady
- 4.2.10. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury
- 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury
- 4.4. Veřejné prostranství
- 5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
 - 5.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability
 - 5.2.1. Regionální systém ÚSES
 - 5.2.2. Lokální systém ÚSES
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreace
 - 5.7. Nerostné suroviny
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněné přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.1. Společná ustanovení
 - 6.2. Podmínky pro využití navrhovaných ploch
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Výkres základního členění | 1:5000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:5000 |
| | 2a. Výkres technické infrastruktury | 1:5000 |
| | 2b. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES | 1:5000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

1. Vymezení zastavěného území

Řešené území se nachází asi 5 km od pověřené obce Podbořany a asi 7 km od mezinárodní silnice E48 Praha-Karlovy Vary.

Správní území sousedí na severu s k.ú. Podbořany, Letov a Blšany, na východě s k.ú. Soběchleby a Běsno, na jihu s k.ú. Strojeticice u Podbořan a Kryry, na západě s k.ú. Vrotek a Valov.

Území se rozkládá na obou stranách stávající silnice I/27 a dělí se na dvě katastrální území Očihov a Očihovec.

Řešené území je také protnuté řekou Blšankou a menším vodním tokem Očihoveckým potokem.

Zastavěné území je stanovené k 30.9.2009.

Zastavěné území je patrné z Výkresu hlavního členění, který je součástí územního plánu.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Koncepce rozvoje území

Obec potřebuje v územním plánu především stanovit možnost rozvoje území pro smíšenou funkci s převažující funkcí bydlení a dále pro možnost rozšíření území pro funkci lehké výroby a skladování, po kterém je v řešeném území poptávka.

Dalším cílem územního plánu je zkoordinovat vedení přeložky silnice I/27. V průběhu prací na tomto ÚP vznikl požadavek nového vedení této silnice. Po projednání se všemi dotčenými institucemi se došlo k finálnímu návrhu, kterým je obchvat obce Očihov a tím i možnost lepšího propojení obou sídel v řešeném území – Očihov a Očihovec.

V řešeném území je v současné době prováděno čerpání pitné minerální vody, přičemž se uvažuje o rozšíření o další vrt. Pro tuto činnost je však bezpodmínečně nutné určit systém ochrany podzemních vod, včetně navržení sanace poškozených ploch především bývalé traktorové stanice Beraní dvůr nacházející se na severu řešeného území u silnice na Podbořany.

V neposlední řadě je také třeba v ÚP počítat s ochranou rozsáhlých ploch chmelnic, které se v území nacházejí a na kterých se hospodaří.

Územní plán se bude v pravidelných 4 letých intervalech vyhodnocovat (z hlediska uplatňování v uplynulém období).

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, především přírodní, kulturní a historické.

2.2.1. Architektonické a urbanistické hodnoty

Územní plán Očihov vytváří podmínky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Na území spádového území Očihov se nacházejí čtyři nemovité kulturní památky:
k.ú. Očihov - kostel sv. Martina, č. 1292/1

- ohradní zeď kostela, č. 1292/2
- kaplička na návsi, č. 1293

k.ú. Očihovec - pevnůstka opevňovacího systému, č 1294

Z kulturních hodnot je významnější parková zeleň návsi obou obcí. V Očihově nejednotný park lemovaný lipami a jírovci tvoří památkově chráněná kaplička, památník padlým v 1. světové válce, pomník Rudé armádě a dětské hřiště. V Očihovci je návesní zeleň v okolí rybníčku a v místě bývalé kapličky.

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy – musí být respektovány povinnosti dané ustanovením §22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2.2.2. Přírodní hodnoty

ÚP Očihov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován.

Návrhem územního plánu je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- krajinný prostor zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s Blšankou a drobnými vodotečemi, s ojedinělými doprovodnými liniovými porosty a s drobnými objekty v poli. Posílena bude funkce vodotečí ve formě regionálního / lokálního biokoridoru, v zastavěném území pak ve formě zeleně s přírodní funkcí (ZP);
- krajinařsky významné jižní svahy Hůrky (437 m n.m.) při východním okraji řešeného území. Na svazích jsou agrocenózy - orná půda, trvalé travní porosty - ovsíkové louky, teplomilné trávníky a lemy, postagrární lada a stepní společenstva s křovinami, lesní porosty. V lesních porostech na strmých stráních a roklinách výskyt chráněných a významných druhů rostlin.
- venkovská sídla s hodnotnými prostory návsi s vysokou zelení; v Očihově s dominantou kostela sv. Martina; v Očihovci s návesním rybníčkem.

Kromě ÚSES (podrobněji kapitola 5.2) jde o tyto hodnoty:

- dvě lokality výskytu chráněných druhů rostlin: bradáček vejčitý (*Listera ovata*) - C4, okrotice bílá (*Cephalanthera damasonium*) - C3/§3, střevec pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) - C2/§2., které jsou navrženy k vyhlášení přírodní památkou.
- přírodně cenné území vymezené na jižních svazích Hůrky (437 m n.m.). Návrhem územního plánu jsou navržena území k ochraně plně respektována a jsou zařazena do nezastavitelných ploch přírodních (NP).
- významné krajinné prvky ze zákona 114/92 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.
- v rámci návrhu územního plánu jsou vytypovány další lokality, které by mohly být zaregistrovány jako VKP. Jedná se o „Stepní lada nad Valovským potokem (LBC 7); „Terasa nad Očihovským rybníkem“ (IP2); „Svahy nad Valovským potokem“ (IP3); „Lom u Skřivanu“ (IP5); „Na pláni“ (IP6); „V roklích“ (IP10).

- přírodní biotopy zjištěné v rámci kontextového mapování krajiny NATURA 2000 (zdroj: © AOPK ČR, 2005) a zjištěných v rámci terénního průzkumu v r. 2007 - 2008:
Komplex lesíků a stepních lad v lokalitě Na halandě - U Letova
Terasa pod Očihovským rybníkem
Rybník Očihov a okolí

Dopravní stavby (Z1, Z1a, Z2 a Z3) a rozvojová lokalita pro hromadnou rekreaci Z10/RH se dotýkají významných krajinných prvků ze zákona. U dopravních staveb se jedná o příčné přechody vodních toků a údolních niv a zásah do lesních porostů, u plochy pro rekreaci zásah do litorálního pásma Očihovského rybníka. Kromě významných krajinných prvků mohou být záměrem dotčeny i přírodní biotopy s výskytem významných a chráněných druhů rostlin a živočichů. Zejména se jedná o stepní lada v lokalitách "Na halandě - U Letova" a "Terasa pod Očihovským rybníkem"; rákosiny, mokré a vlhké louky v litorálním pásmu Očihovského rybníka.

Realizace přeložky silnice I/27 si proto vyžádá taková opatření, aby byl minimalizován zásah do přírodních biotopů, resp. do stepních lad. Přechod nivy Valovského potoka a terasy je nutno řešit přemostěním. Realizace záměru umístění hromadné rekreace Z10/RH je podmíněna zpracováním dendrologického průzkumu a biologickým hodnocením, součástí kterého bude i návrh záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na chráněné druhy rostlin a živočichů.

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

3.1. Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistických vztahů je dominantní krajinná modelace daná sousedstvím Hůrky a nivou říčky Blšanky stékající se s Očihoveckým potokem a potencionálně vytvářející v centru obce možnost rozvinutí tohoto krajinného předpokladu.

Celková urbanistická koncepce vychází ze čtyř daných podmínek rozvoje území:

- a) přeložka silnice I/27
- b) vodní toky Blšanka a Očihovecký potok včetně nádrže v Očihově
- c) plochy chmelnic
- d) množství sítí technické infrastruktury státního významu (produktovod Čepro a návrh plynovodu VVTL)

Návrh doplnění zastavitelných ploch přirozeně vychází ze stávajících prázdných území mezi stávajícími plochami zastavěného území. Nedochází k vytváření nějakých nových sídel ve vzdálených místech od obou stávajících přirozených center.

Jediná plocha, která je navržena dále od stávajících zastavěných ploch je plocha pro rekreaci, která je logicky navržena u jediné velké vodní plochy na severu řešeného území.

Architektonické a estetické požadavky na výstavbu vycházejí z převažujícího charakteru stávající zástavby tj. venkovské stavby pro bydlení a dále ze zemědělského využívání území.

3.2. Specifikace navrhovaných zastavěných a přestavbových ploch:

Z1,Z1a- Přeložka komunikace I/27 (včetně přípoje pro Blšany) – Jedná se o nově navrženou trasu. Původní trasa komunikace vedla mezi obcemi Očihov, Očihovec. Dalším jednáním se všemi zainteresovanými orgány se došlo přes obchvat Očihova až do stávající navrhované trasy. Jedná se o tedy o upravený záměr ŘSD úpravy komunikace I. tř.

Podmínky:

- po uvedení silnice I/27 do provozu bude nutné prověřit hlukové zatížení obytného objektu v lokalitě Beraní dvůr a v případě překročení limitů realizovat dodatečné protihlukové opatření;
- vedení obchvatu obce Očihov musí respektovat vymezení a propustnost regionálního biokoridoru RBK 1088, zejména přiměřenou propustnost pod mostními objekty;
- V rozsahu ochranného pásma II. stupně zdroje přírodní minerální vody (km 19,14 - 19,94) vyloučit zasakování splachových vod z komunikace do horninového prostředí. Zajistit nepropustné provedení příkopů s odvedením vody mimo ochranné pásmo a následně do kanalizace či do recipientů;
- V další fázi projektování přeložky I/27 je nutné počítat s částečnou přeložkou přírodního řadu PVC DN150;
- v případě porušení stávajících závlahových zařízení (dle údajů ZVHS Žatec jsou v současné době neprovozuschopná) je nutno toto porušení nejprve projednat s ZVHS.
- v rámci realizace přeložky I/27 nutnou navrhnout taková opatření, aby byl minimalizován zásah do přírodních biotopů, resp. do stepních lad v lokalitě „Na halandě - U Letova“.

Z2 - Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem. Jedná se o požadavek obce při zadání návrhu ÚP. Na poslední schůzce došlo k požadavku prodloužení trasy podél Očihoveckého potoka směrem k obci Běsno. Návrh se zároveň snaží respektovat majetkoprávní řešení dle katastru nemovitostí a stávající vedení polních cest.

Z10 - Plocha k hromadné rekreaci - Jedná se o plochu k hromadné rekreaci okolo původní závlahové nádrže. Požadavek na toto funkční využití byl již v původním ÚP a i po majetkoprávních přesunech pozemků trvá zájem o toto funkční využití těchto pozemků. Vedení obce toto řešení také podporuje.

Podmínky:

- vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les a biologického hodnocení lokality vč. návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy a chráněné druhy rostlin a živočichů. Průzkumy musí být nedílnou součástí zastavovací studie;
- je nutno před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů;
- veškeré záměry v ploše pro hromadnou rekreaci, které mohou zasáhnout do krajinného rámce, bude nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz.

Z11 - Smíšené obytné území – Jedná se o požadavek konkrétních vlastníků pozemků. Návrh logicky vyplňuje část zastavěného území. Kapacita cca 2 stavby venkovského charakteru.

Podmínky:

- v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody nutno dodržovat speciální režimová opatření.

Z12 - Smíšené obytné území – Jedná se o požadavek vedení obce o konkretizování využití volných pozemků, které zasahují až do samotného centra obce. V ní bude také kladen důraz na částečné využití pozemků pro sportovní účely. Předpokládaná kapacita cca 16 parcel o velikosti 1100 – 1300 m² + částečné využití pozemků pro sport.

Podmínky:

- v případě realizace nové bytové zástavby (Z12) podél silnice II/224 je nutno respektovat ochranné pásmo v šíři 15 m od osy komunikace;
- v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody nutno dodržovat speciální režimová opatření.

Z13 - Smíšené obytné území – Jedná se o požadavek vedení obce o naznačení budoucího prostorového rozvoje obce. Předpokládaná kapacita cca 26 parcel o velikosti 1100 – 1600 m².

Podmínky:

- v případě porušení stávajících závlahových zařízení (dle údajů ZVHS Žatec jsou v současné době neprovozuschopná) je nutno toto porušení nejprve projednat s ZVHS.
- v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody nutno dodržovat speciální režimová opatření.

Z14 - Výroba a skladování – Jedná se o rozšíření již stávajících ploch pro výrobu. Na toto využití pozemku již byl na obec několikrát vznesen dotaz. Obec toto využití vítá a podporuje.

Podmínky:

- je nutné dodržet koeficient ozelenění nezávlahovaných ploch 30% celkové plochy
- v případě porušení stávajících závlahových zařízení (dle údajů ZVHS Žatec jsou v současné době neprovozuschopná) je nutno toto porušení nejprve projednat s ZVHS.
- jednotlivé záměry navržené v lokalitě Z14 a zároveň uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz.

Z15 - Smíšené obytné území – Lokalita, která se již postupně začala zastavovat rodinnými domy. Při zástavbě si bude muset investor poradit zejména s tím, že lokalita je již částečně rozparcelována a zároveň s požadavkem obce na dopravní napojení lokality i na severovýchodě tohoto území. Zároveň by měl předejít nechtěné divoké výstavbě bez širšího konceptu. V území je také ochranné pásmo hřbitova, které se musí respektovat. Předpokládaná kapacita cca 27 parcel o velikosti 600 – 1500 m². Požadavek zadavatele.

Podmínky:

- je nutné založit izolační pás zeleně v min. šíři 10 m mezi hřbitovní zdí a rozvojovou lokalitou
- v ochranném pásmu hřbitova RD nesmí být podsklepené, ani zde nesmí být budovány žádné studny a krechty
- v ochranném pásmu hřbitova jsou stanovena doplňující pravidla uspořádání území (např. okna obytných místností nebudou obrácena ke hřbitovu; umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova; objekty budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod; nesmí být budovány studny a krechty). RD musí být nepodsklepené.

Z16 - Smíšené obytné území – Jedná se o přesné určení funkčního využití parcel, které jsou přímo v centru obce. Požadavek zadavatele.

Z17 - Občanská vybavenost – Jedná se o přesné určení funkčního využití parcel, které jsou přímo v centru obce. Požadavek zadavatele.

Z18 - Vodní plocha – Jedná se o obnovení původní retenční nádrže, která byla v těchto místech. Do ní by se svedla voda z nové komunikace, která vede v území “zavezené rokle“, které tvoří přírodní úžlabí a svádí se tudy velké množství dešťových vod, které nejsou dnes v obci nijak řízeně odváděny a likvidovány.

Z19 - Smíšené obytné území – Jedná se o přesné určení funkčního využití parcel, které jsou přímo v centru obce. Požadavek zadavatele.

Z30 - Lehká výroba – Jedná se o pozemky jednoho majitele, které jsou v současné době využívány pro zemědělskou výrobu. Poloha pozemku mezi obcemi a zároveň při silnici, která bude mít místní význam, vybízí k citlivé zástavbě komerčními objekty místního charakteru. Při tom se musí mít na paměti, že toto území bude spojovací článek mezi jednotlivými částmi obce a zároveň bude u cyklostezky, což by mělo v dalších stupních PD směřovat k využití těchto pozemků pouze pro místní a turistické účely.

Podmínky:

- jednotlivé záměry navržené v lokalitě Z30 a zároveň uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz.

Z31 - Lehká výroba – Jedná se o požadavek obce o využití tohoto pozemku jako zdroje kvalitní hlíny pro keramické účely – samozřejmě pouze pro místní a přísně limitované využití. Podmínkou pro rozhodnutí o změně je zastupitelstvem obce Očihov schválená zastavovací studie.

Podmínky:

- jednotlivé záměry navržené v lokalitě Z31 a zároveň uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz.

- Z40 - Smíšené obytné území – Jedná se o logické zaplnění stávajícího zastavěného území Očihovce, které se již na okrajových částech začalo zastavovat. Dle charakteru území jsou zde plánované cca 4 větší parcely o vel 1200-1900 m2. Požadavek zadavatele.
- Z41 - Smíšené obytné území – Jedná se o požadavek obce určit a pomocí regulativ ÚP regulovat využití pozemků, které opět logicky vyplňují mezeru v zastavěném území v centru Očihovce.

Plochy přestavby:

- P1 - Občanská vybavenost – Jde o těžko využitelné území objektů v bývalé traktorové stanici. Zvýšení ubytovací kapacity pro cykloturisty a hosty rekreační plochy u bývalé závlahové nádrže.

Podmínky:

- při konkrétním řešení zástavby v OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody je nutno dodržovat speciální režimová opatření.

Při konkretizaci všech záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Při návrhu zástavby na nových plochách je nutné respektovat ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dále je důležité, že podle § 98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Budoucí výstavba v rámci jednotlivých rozvojových ploch se bude řešit vždy etapovitě ve vazbě na reálnou potřebu a to ve směru od zastavěného území tak, aby nedocházelo k vytváření obtížně zemědělsky obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu.

3.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zezeň veřejná na veřejných prostranstvích zezeň soukromá a vyhrazená (sady a zahrady za usedlostmi, zezeň ve výrobních areálech) a zezeň přírodního charakteru (prvky ÚSES v intravilánu). Zahrady se uplatňují zejména při dálkových pohledech, začleňují zástavbu do krajiny a jsou výrazným prvkem krajinného rázu. Sady a zahrady za usedlostmi v okrajových částech sídel budou zachovány.

Při realizaci nové zástavby zejména v okrajových částech sídel, je nutné orientovat směrem do volné krajiny právě zahrady a použít zde výsadby vysoké zezeň. Veškeré záměry v plochách výroby a skladování a v ploše pro hromadnou rekreaci (Z10), které mohou zasáhnout do krajinného rámce, bude nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz; plochy výroby a skladování - v rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zezeň, popř. přiměřené ozelenění ploch.

Systém sídelní zeleně doplňuje zeleň na veřejných prostranstvích a uliční zeleň, která musí zůstat zachována případně doplněna. Územní plán navrhuje i několik veřejných prostranství, na kterých by kromě parkovacích stání měly vzniknout i plochy veřejné zeleně.

Systém sídelní zeleně je zobrazen na Hlavním výkresu a konceptu uspořádání krajiny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní infrastruktura

Ochranné pásmo v extravilánu (současně zastavěném území obce) je dle silničního zákona pro silnice I. tř. 50 m od osy vozovky na obě strany. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany.

4.1.1. Komunikace vozidlové:

Je navržen obchvat silnice I/27 v západním směru od obce (tzv. růžová varianta, zpracovatel firma LUCIDA). Pro obchvat je navrhována zcela nová poloha která nerozděluje obce Očihov a Očihovec a vede mimo cenné pozemky chmelnic. Místní síť na ni bude připojena v křižovatkách „SEVER“ ze silnice II/224 na Podbořany a „JIH“ ze silnice III/2241 na Kryry.

Kapacita stávajících silnic i místních komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

Nové komunikace budovat pouze v nejnútnější míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení nových obytných zón nebo lokalit ZÓNA 30. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace, aby nedocházelo k dalšímu zatěžování silnic II a III. třídy.

Nové účelové komunikace (polní cesty) budou navrženy tak, aby jejich výstavbou ani provozem nedošlo k výrazným erozním jevům v důsledku soustředěného povrchového odtoku vody (např. v odvodňovacích příkopech). Tyto účelové komunikace nebudou zařazeny do ploch dopravní infrastruktury, ale budou zařazeny jako plochy s rozdílným způsobem využití krajinné funkční plochy, převážně jako zemědělské plochy, lesní plochy a smíšené nezastavěné území.

Protierozní opatření v podobě systému odvodňovacích příkopů podél komunikací (silnice III. třídy, cyklostezky, účelové komunikace) a prvků ÚSES budou doplněna záchytnými travními pásy.

Zastávky autobusové dopravy v současné době vyhovují.

4.1.2. Komunikace pro pěší:

U silnic a místních komunikací nejsou vybudovány chodníky. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací (především v zástavbě rodinných domků, které svými parametry umožňují smíšený provoz).

Se stavbou chodníků se počítá na silnici II/224 po celém průtahu obcí, na stávající I/27 z křižovatky I/27 s II/224 až k odbočce do Očihovce a na silnici III/2241 od připojení na II/224 ke hřbitovu na konci obce. Ve zdůvodněných případech mohou být šířkové poměry chodníků uzpůsobeny pro 1pěší pruh, minimální šířka 1,5m, lokálně 1,0m.

4.1.3. Komunikace pro cyklodopravu a pro pěší:

Cyklostezky nebo jízdní pruhy pro cyklisty nejsou v území zatím vybudované žádné. Vzhledem k tomu, že existuje shoda na nutnost vybudování (nebo alespoň na naplánování tras) cyklostezek, a nutno říci, že terén a příroda k tomu vybízí, tak je v územním plánu navrženo několik tras.

1.1.1.1.1.1 Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem. Jedná se o požadavek obce při zadání návrhu ÚP. Cyklostezka je dále navržena za Očihovec až k obci Běsno.

1.1.1.1.1.2 Dále je navržena stezka od obce Vroutek přes centrum obce Očihov a dále podél levého břehu po směru toku řeky Blšanky až do Blšan.

Návrhy se snaží respektovat majetkoprávní řešení dle katastru nemovitostí a stávající vedení polních cest.

4.1.4. Odstavné a parkovací plochy:

U nově budovaných zón je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nebezpečné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

U stávající zástavby je navržena parkovací plocha P severně od náměstí u řadových R.D.

Pro výpočty dopravy v klidu a návrh počtu parkovacích míst je navržen stupeň automobilizace dle ČSN 736110 v poměru 1:1,5, to je poměr 60 vozidel / 100 obyvatel.

Pro stavby rodinných domů je navrženo pro každou nově zřizovanou bytovou jednotku zajistit 1 parkovací místo v kryté garáži a nejméně 1 další místo na pozemku stavby. Přípustné je uvažovat stání vozidla na vjezdu do garáže za předpokladu dostatečného odstupu a prostoru pro otvírání vrat na pozemek stavby.

Návrh územního plánu předpokládá výstavbu větších parkovacích ploch na vybraném místě v řešeném území a to konkrétně u obecního úřadu na náměstí .

Podmínky pro odvádění odpadních vod z parkovacích ploch budou vyžádány formou vyjádření u Povodí Ohře, státní podnik, odboru VHP.

4.1.5. Železniční infrastruktura

S rozvojem železniční dopravy se v návrhu územního plánu obce v řešeném území neuvažuje.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a vodní nádrže

Očihovem protéká potok Blšanka hydrologické pořadí 1-13-03-043 do kterého vtéká v katastru Očihova Očihovecký potok a Valovský potok.

Pro rekreační využití je navržena závlahová nádrž, která v současnosti není využívána. Je demontována i čerpací stanice včetně přívodu el. energie. Nádrž má přímou návaznost na silnici II/224 Podbořany – Očihov.

Kvalita vody v nádrži splňuje imisní hodnoty pro koupání (zákon č. 229/2007) v řadě ukazatelů i pro vodárenské účely. Nádrž je uvažována i pro požární účely.

Rybniček v Očihovci na pozemku parc. č. 865/1 je rekonstruován. Rybniček je zásobován podzemní vodou (pramen). V současnosti slouží jako požární nádrž.

Niva Blšanky, která je významným krajinným motivem je doprovázena pásem vzrostlé vegetace. U Blšanky je vymezeno záplavové území.

U potoka Blšanka je vyznačena úroveň Q_{100} (aktivní). V uplynulých 30 letech nedošlo k vyběření koryta v zastavěné části obce. V letech 1906, 1907, 1911, 1935, 1953, 1965 a 2007 byla Blšanka několik měsíců vyschlá.

Očihovecký a Valovský potok na katastrálním území Očihov je bez nebezpečí záplav.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Očihov, včetně místní části Očihovec, je součástí vodárenské podskupiny Očihov – Hořovičky – Děkov, která je napojena na skupinový vodovod. ÚV Žlutice – Podbořany – Žatec. Ovládána je vodojemem Očihov obsahu $2 \times 150 \text{ m}^3$. Při návrhu rozšíření stávajícího vodárenského systému je nutno nově navrhovaná zařízení posuzovat ve vztahu k tomuto celku (velikost akumulace a kapacity přírodních řadů).

Provozovatelem veřejného vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice. Na systém zásobování se v budoucnu nebude nic měnit. Vyhovují veřejné řady i akumulace vody. Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytypovány podzemní zdroje vody – Valov a vrty Holedeč 8,9,10,11.

Pro požární vodu se uvažuje využívat i rekonstruovanou retenční nádrž uprostřed obce Očihov. V území obce Očihovec se nachází požární nádrž.

Pro náhradní (krizové) zásobování vodou je možno odebírat vodu cisternovými vozy z úpravy vody Holedeč.

Současná potřeba pitné vody pro Očihov a Očihovec je $Q_p = 40,1 \text{ m}^3/\text{den}$ tj. $Q_r = 14\,625 \text{ m}^3/\text{rok}$. Výhledová potřeba $Q_p = 52,7 \text{ m}^3/\text{den}$ tj. $Q_r = 19\,224 \text{ m}^3/\text{rok}$.

V současné době je využíván zdroj minerální vody BJ 11 pozemek parc. č. 56. Voda je distribuována pod obchodním názvem AQUA BOHEMICA. Vyhláškou č. 320/2005 Sb. jsou stanovena ochranná pásma zdroje přírodní minerální vody.

Vzhledem k tomu, že je záměr v budoucnu využívat i zdroj minerální vody č. 2 pozemek parc. č. 1772/1 je již v územním plánu navržena jeho ochrana. Zdroj (vrtaná studna $\varnothing 33 \text{ cm}$, hl. 32 m, vydatnost 3 l/s) je průběžně sledován (vydatnost, vyhodnocovány vzorky vody).

K ochranně vlastního vrtu č. 2 jsou pak vymezeny hranice – nejedná se přímo o ochranná pásma zdroje přírodní minerální vody, ale o vymezení plochy NSzV (smíšené plochy nezastavěného území s indexem z – zemědělské a v = vodohospodářské), kde bude uplatněna vyšší míra ochrany a budou zde platit stejná opatření jako v ochranném pásmu II. (pro vrt BJ 11).

V ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody (BJ 11) jsou navrženy: **Z1-přeložka silnice I/27**, **Z11/SV** (plochy smíšené obytné), **Z12/SV** (plochy smíšené obytné), **Z13/SV** (plochy smíšené obytné) a **P1/OV** (plochy přestavbové pro občanské vybavení v Beraním dvoře). Rizikové jsou zejména liniové stavby - vodovod, kanalizace a dopravní stavby a rovněž vlastní realizace staveb. Obecně je nepřipustná jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody. Při konkrétním řešení zástavby v ochranné pásmu je nutno dodržovat speciální režimová opatření:

- parkování musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch,
- vody srážkové z komunikací a zpevněných ploch parkovišť nutno zachycovat systémem odvodnění. Srážkové vody budou dále čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l ; vody budou svedeny přes odlučovač a sorpční filtr kanalizací do jednotné kanalizace Očihova a ČOV
- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod),
- zřizování malých domovních čistíren je možné jen v místech, které není možné odkanalizovat jiným způsobem,
- vypouštění odpadních vod do podmoku je nepřipustné a odporuje §38 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění,
- umístování servisů, opraven a čerpacích stanic pohonných hmot, vč. zařízení pro manipulaci s nimi je v pásmech ochrany I. a II. stupně zdroje přírodní minerální vody zakázáno.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec Očihov je z větší části odkanalizována systémem ČOV A,B,C,D. Množství splaškových vod včetně výhledu je 35,2 m³/den. Počet EO 293. Kanalizace v Očihově je jednotná.

Je nutné doplnit odkanalizování všech objektů dle rozhodnutí, které vydal referát životního prostředí v Lounech pod č. j. ŽP-861/00-231/53/00/Hr dne 24. 7. 2000 včetně následujících prodloužení odborem životního prostředí Městského úřadu Podbořany.

V části obce Očihovec je navržena oddílná kanalizace pro 100 EO, Q = 15 m³/d, s vyústěním do Očihovského potoka. ČOV musí splňovat následující hodnoty na odtoku BSK₅ < 5 mg/l, CHSK < 25 mg/l, NL < 1 mg/l, Pcelk < 2 mg/l a dále hodnoty dle NV 229/2007 Sb. event. platné nařízení v době realizace. Všechny stávající objekty budou na tuto kanalizaci napojeny. Příp. jiné konkrétní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod obce Očihovec a odvádění odpadních vod z parkovacích ploch budou vyžádány formou vyjádření u Povodí Ohře, státní podnik, odboru VHP.

Veškeré rozvojové lokality budou postupně připojovány na navrhovaný kanalizační systém "Odkanalizování obcí Očihov a Očihovec". U nově navržené výstavby budou objekty napojeny do centrální ČOV.

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěném území jednotlivých sídel zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do recipientu odváděny převážně systémem příkopů, struh a propustků. V OP II. stupně přírodní minerální vody nutno zajistit nepropustné provedení příkopů a srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch parkovišť odvádět systémem odvodnění přes odlučovače lehkých kapalin a sopční filtry kanalizací do jednotné kanalizace Očihova.

4.2.4. Zásobování teplem

V částech obce kde je možná plynofikace je pro zásobování teplem navrhován zemní plyn event. elektrická energie. Je možné využít i zdroje netradiční energie (sluneční kolektory, tepelná čerpadla, biomasy).

Navrhuje se postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

Územím prochází vysokotlaký plynovod VTL DN 200. Z něj je napojena přípojka DN 100 vedena po areálu Beraní dvůr. Zde je umístěna regulační stanice.

Dále je v území navržena trasa VVTTL plynovodu DN 1400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov. Tato trasa je vedena ochranným pásmem II. stupně přírodní minerální vody BJ 11. Podmínky výstavby - v PD projednat dle § 37 lázeňského zákona č. 164/2001 Sb. s MZ – ČIL (závazné stanovisko). Parkoviště (i dočasná) stavebních mechanismů umístit mimo ochranné pásmo II. stupně zdroje přírodní minerální vody.

V obci jsou provedeny STL plynovodní řady. Je navrženo jejich doplnění.

Pro část Očihovec bude provedeno prodloužení STL plynovodu.

4.2.6. Produktovody

Na okraji katastrálního území je veden katodově chráněný produktovod ČEPRO a.s. s ochranným pásmem a konkrétními omezeními a opatřeními, které vyplívají z nařízení vlády č.29/1959 Sb. a ČSN 65 0204, která jsou v nich stanovena pro umístění jednotlivých staveb.

Je nutné dodržovat vládní nařízení č. 29/1959 Sb. Oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu dále ČSN 650204 Dálkovody hořlavých kapalin.

Dále je nutné společnosti ČEPRO a.s. předkládat ke schválení plánované projekty staveb, které nějakým způsobem zasahují do ochranného pásma produktovodu v šíři 300m na každou stranu od osy potrubí a nutnost dodržovat konkrétní, omezení, která jsou stanovena ve vládním nařízení č. 29/1959 Sb.

4.2.7. Zásobování elektrickou energií

Elektrická energie je do obce přiváděna z rozvodu 22 kV z rozvodny Podbořany (její umístění viz. výkres širších vztahů) nadzemním vedením. Na území obce se nachází 6

trafostanic. Pro zásobování obce jsou určeny trafostanice č. 3,4 (Očihov). 6 (Očihovec) a částečně č. 5. Ostatní slouží pro zemědělskou nebo průmyslovou výrobu (rozvodny č. 1,2, částečně 5). Rozvodny jsou většinou na objektech nebo sloupech. Rozvodna č. 1 i s přírodním vedením (pro čerpací stanici u závlahové nádrže) je v současné době z větší části rozebrána a bude nutná její celková rekonstrukce včetně přírodního vedení. V obci je z velké části nadzemní kabelové vedení.

Pro stávající spotřebu jsou rozvody postačující.

Pro nově navržené lokality bude potřeba rekonstrukce některých trafostanic včetně navýšení jejich kapacity. Při té příležitosti bude nutné přeložení TS č. 2, která leží přímo v centru nově uvažované smíšené zástavby. Přeložka VN vedení bude vedena v zemi. Konkrétní umístění rozvodny bude řešit zastavovací studie pro danou lokalitu.

4.2.8. Elektronické komunikace

Obec je v současné době napojena kabelem od obce Kryry. Po obci jsou vedené rozvody nadzemním i podzemním vedením. Pro stávající potřebu obce jsou rozvody dostačující. Pro potřeby nově navrhovaných lokalit bude nutné v rámci územního řízení posoudit kapacitní stav, popř. navrhnout posílení o novou ústřednu jejíž umístění by řešila samostatná PD.

4.2.9. Nakládání s odpady

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (resp. přestavbové) plochy.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změny. V souvislosti s rozvojem obce, zejména pak v souvislosti s návrhem ploch pro hromadnou rekreaci, budou rozšířena i místa pro umístění sběrných nádob pro vyříděný odpad a kontejnerů velkoobjemný odpad.

4.2.10. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm	1,5 m od vněj. líce potrubí
- TNV 756011 – Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení ČOV 100 EO 5.1.3.3.a)b)	20 m
- bezpečnostní pásmo u VTL regulační stanice	10 m
- ochranné pásmo navrženého VVTL plynovodu DN 1400	12 m
- bezpečnostní pásmo navrženého VVTL plynovodu DN 1400	200 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu	1 m
- ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení	1,5 m
- ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu	300 m od osy potrubí

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku tj. zákona č. 79/1957 Sb., zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle z. 75/1957	
Nadzemní vedení do 400 kV	20 m	20 m	25 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení do 110 kV	12 m	12 m	15 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení do 35 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního vodiče
Rozvodna (transformovna)	20 m	20 m	30 m	od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
Elektrická stanice s napětím větším než 52 kV	20 m	20 m	30 m	od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od oplocení
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Jako stávající plochy charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny:

Obecní úřad
Pošta
Kostel sv. Martina
Hřbitov

4.4. Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství nejsou v návrhu uvažována. Jde max v dalším stupni projektové dokumentace stanovit úpravu veřejného prostranství v Očihovci, kde je stávající stav zatím nijak neregulovaný a další vývoj skýtá určité možnosti vzhledu této plochy.

5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(NP) plochy přírodní** - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (přírodně cenné území na J. svazích Hůrky, vymezená lokální biocentra, navržená VKP ap.); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability ap; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- **(NZ) plochy zemědělské** - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(W) plochy vodní a vodohospodářské** - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(NL) plochy lesní** - zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les;
- **(NSx) plochy smíšené nezastavěného území** - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, z - zemědělská, l - lesní, v - vodohospodářská, o - ochranná (protierozní, izolační), r - rekreační nepobytová.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Koncepce uspořádání krajiny umožňuje umístění takových opatření, které vyplynou z plánu společných zařízení v případě realizace komplexních pozemkových úprav. Jedná se zejména o opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření ke zvýšení ekologické stability.

5.2 Územní systém ekologické stability

ÚP Očihov závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

5.2.1. Regionální systém ÚSES

Minimální šířka regionálního biokoridoru odpovídá příslušnému typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m. Biokoridor je složený, v jeho trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra (po 400 - 700 m).

RBK1 (RBK 1086) "Borečnice - zákrut Blšanky" - regionální biokoridor vymezený, funkční. Vodní tok Blšanky s přirozeným korytem, břehový doprovod se vzrostlou olší, vrbou a jasanem. Jedná se o složený biokoridor v jehož trase je v řešeném území vloženo 6 lokálních biocenter.

RBK2 (RBK 1088) "Valovský les - RBK 1086" - regionální biokoridor vymezený, částečně funkční, z větší části navržený k založení. Trasa biokoridoru je v rámci návrhu ÚP Očihov upravena – povede severně podél rozvojové lokality určené k rekreaci (Z10), pod hrází rybníka a dále v trati Valovského potoka k Blšance. Navrhovaná trasa přeložky I/27 překlene biokoridor po mostní konstrukci.

Vzhledem k tomu, že není možné umisťovat stavby do ploch s vymezenými regionálními biokoridory, je proto nutno počítat s tím, že stavby lze umisťovat až po schválení změn hranic regionálních prvků ÚSES, před případnou úpravou hranic je nutné zpracovat nový zpřesňující biologický průzkum.

5.2.2. Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Lokální biocentra

LBC 1 „Vodní nádrž Blšany“ – biocentrum vloženo v trase RK 1086, na hranici katastrů Blšany a Očihov. Umělá vodní nádrž s částečným opevněním svahů, na hranici k.ú. již svah neopevněný. Biocentrum omezeně funkční.

LBC 2 „Malý mlýn“ – biocentrum vloženo v trase RK 1086, na místě bývalého mlýna, zahrnuje břehové partie a lada. V rámci biocentra je možná obnova mlýna, který zde v minulosti býval. Biocentrum omezeně funkční.

LBC 3 „U Očihova“ – biocentrum vloženo v trase RK 1086, zahrnuje vyvýšeninu mezi silnicí I/27 a Blšankou, vlastní tok s břehovými a doprovodnými porosty, část chmelnice. Biocentrum omezeně funkční.

LBC 4 „Soutok Blšanky a Očihoveckého potoka“ – biocentrum vloženo v trase RK 1086, zahrnuje vodoteče s břehovým a doprovodným porostem a ornou půdu. Biocentrum nefunkční, navržené k založení. Krajinářsky propojovací prvek obcí Očihov a Očihovec.

LBC 5 „V zahrádce“ – biocentrum vloženo v trase RK 1086, zahrnuje opuštěné louky, stepní lada a drobné lesíky, území rozbrázděno erozními rýhami. Biocentrum částečně funkční.

LBC 6 „Klika“ – biocentrum vloženo v trase RK 1086, převážně na k.ú. Kryry, do řešeného území zasahuje okrajově. Zahrnuje břehové partie, podmáčenou louku, lesík a lada, společenstva bez vzácných a chráněných druhů.

LBC 7 „Lada nad Valovským potokem“ – kontaktní biocentrum zahrnuje luční porosty v nivě Valovského potoka, přechodná společenstva stepních a travino-křovinatých lad. Doporučeno k registraci VKP.

LBC 8 „Skřívání les“ – vazebné biocentrum navazuje na vymezení v rámci k.ú. Valov a zahrnuje především kulturní les. Biocentrum je tedy omezeně funkční.

LBC 9 „Proti bojišti“, navrženo je na orné půdě k založení z důvodu zmenšení nadlimitních délkových parametrů biokoridoru LBK 2.

LBC 10 „Pod horou“- zahrnuje stepní lada, lesní porosty a erozní rokliny. Lokální biocentrum je součástí velmi cenného území, byly zde zjištěny významné populace zvláště chráněných druhů rostlin chráněné dle vyhl. č. 395/1992 Sb. Součástí biocentra je i jedna z lokalit navrhované přírodní památky.

LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“ - lokální biocentrum vymezeno v trati Očihoveckého potoka, navazuje na jižní svahy Hůrky, resp. je vymezeno na stepních ladech a terasách. Biocentrum je převážně funkční, menší část u Očihovce je navržena k založení.

LBC 12 „Za pasteveckým domem“ - lokální biocentrum vymezeno v trati Očihoveckého potoka, tvoří zalesněnou erozní rýhu a navazující louky. Biocentrum funkční.

LBC 13 "Lesík u obce Očihov" - biocentrum vymezené, funkční. Upraveno v souvislosti s vedením trasy přeložky I/27. Předpokládá se příčný přechod lesa, resp. zalesněná rokle bude překlenuta po mostní konstrukci a tím bude minimalizován zásah do prvků ÚSES.

Lokální biokoridory

LBK 1 „Valovský potok“, hranice biokoridoru je navázána na řešení v pozemkových úpravách ve Valově. V trase tohoto biokoridoru jsou vložena tři biocentra LBC 7 "Lada nad Valovským potokem", LBC 8 "Skřívání les" a LBC "U rybníku" (za hranicí řešeného území). Biokoridor převážně funkční, menší část na orné navržena k založení.

LBK 2 „Podél severní hranice k.ú.Kryry“ – jedná se o mez, erozní průleh a lada s dřevinami, biokoridor je funkční. V trase biokoridoru je vloženo jedno lokální biocentrum LBC 9 "Proti bojišti".

LBK 3 "Jezera“– širší erozní průlehy, lada s dřevinami. Biokoridor je funkční.

LBK 4 „Od bývalého lomu“ – pěšina a mez, biokoridor nefunkční, navržený k založení, bude plnit protierozní funkci.

LBK 5 „Roklí k Očihovu“ - lokální biokoridor veden po úbočí Hůrky směrem od Blšan. Biokoridor je funkční.

LBK 6 a LBK 7, „Divoká rokle“ - lokální biokoridory veden po úbočí Hůrky lesním porostem, propojují LBC 10 "Pod horou" a LBC 11 "Lada nad Očihoveckým potokem". Biokoridory jsou funkční.

LBK 8 „Očihovecký potok“, propojuje Blšanku, resp. lokální biocentrum navrhované na soutoku a dalšími vloženými biocentry v trati Očihoveckého potoka a tím jsou LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“ a LBC „Za pasteveckým domem“. Biokoridor funkční.

LBK 9 „V zahrádce – za pasteveckým domem“ – trasa propojuje dvě lokální biocentra vymezená v trati Blšanky (LBC5) a Očihoveckého potoka (LBC 12), biokoridor je nefunkční, navrhován k založení na orné půdě a podél cesty v poli, součástí je již nevyužívaný hřbitov v Očihovci. Protierozní funkce.

LBK 10 „K Farskému lesu“ - z trasy Očihoveckého potoka odbočuje lokální biokoridor roklí k hoře. Biokoridor je funkční.

LBK 11 „Na pláni I“ – propojuje LBC 13 „Lesík u obce Očihov“ s biocentrem LBC 7 „Lada nad Valovským potokem“. Biokoridor je nefunkční, navržen k založení. Biocentrum LBC 13 je upraveno v souvislosti s vedením trasy přeložky I/27, předpokládá se, že příčný přechod lesa, resp. zalesněná rokle bude překlenuta po mostní konstrukci a tím bude minimalizován zásah do prvků ÚSES. Protierozní funkce.

LBK 12 „Na pláni II“ – lokální biokoridor propojuje lesní biocentrum u obce Očihov, je veden po vrstevnici směrem k eroznímu průlehu a k Blšance. Biokoridor je převážně nefunkční, dílčí část navržena k založení. Protierozní funkce.

Interakční prvky

V rámci ÚP Očihov jsou vymezeny interakční prvky, které mohou být potenciálně biokoridory, biocentry, či významnými krajinnými prvky:

IP1 "Na halandě" - dva kazy se skalními výchozy s křovinovými porosty a stepními lada

IP2 "Terasa pod Očihovským rybníkem" - vysoká mez nad údolím Valovského potoka, trasou obchvatu I/27 je rozdělena na dvě části. Doporučeno k registraci VKP.

IP3 "Svahy nad Valovským potokem" - zalesněná stráž, ve světlinách vysoké křoviny a stepní lada s teplomilnými druhy rostlin. Doporučeno k registraci VKP.

IP4 "Na staré vsi" - křovinatá mez a lesní lemy propojující lesíky (biokoridory) na hranách svahů nad údolím Valovského potoka

IP5 "Lom u Skřivanu" - křovinaté a částečně i zalesněné plochy bývalého těžebního prostoru. Doporučeno k registraci VKP.

IP6 "Na pláni" - liniové společenstvo v poli - vysoké keře podél erozní rýhy a následně pak rokliny s lesíky, navazuje na LBC 13. Předpokladem propojení prvků ÚSES a minimalizace zásahu do přírodních prvků je vedení trasy přeložky silnice I/27 na mostní konstrukci. Doporučeno k registraci VKP.

IP7 "Remízek" - křovinatá mez v poli

IP9 "Svodnice Na retě - Blšanka" - vodní příkop s břehovým a doprovodným porostem a s cestou mezi chmelnicemi.

IP10 "V roklích" - zalesněné erozní rýhy a rokliny mezi k.ú. Strojetic a Očihoveckým potokem. Doporučeno k registraci VKP.

Poznámka: IP8 - označení prvku není zařazeno.

5.3 Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení v rámci pozemkových úprav. Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci pozemkových úprav. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochranou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna:

- 1.2 Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem. Cyklostezka je dále navržena za Očihovec až k obci Běsno (Z3).
- 1.3 Stezka od obce Vroutek přes centrum obce Očihov a dále podél levého břehu po směru toku řeky Blšanky až do Blšan

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

5.4 Protierozní opatření

Území je velmi náchylné k vodní erozi, koeficient potenciální eroze se pohybuje v rozmezí 0,25 - 0,55. Z hlediska geologie se v území nachází geologický podklad silně podporující erozi půdy (kód 3).

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V případě realizace nového systému odvodňovacích příkopů a prvků ÚSES budou tato opatření doplněna o posouzení kapacity recipientu, do něhož bude dešťová voda svedena.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní a o - protierozní, izolační budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující protierozní ochranu a ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Protierozní opatření v podobě systému odvodňovacích příkopů podél komunikací (silnice III. třídy, cyklostezky, účelové komunikace) a prvků ÚSES budou doplněna záchytnými travními pásy.

5.5 Ochrana před povodněmi

Pro vodní tok Blšanku je stanoveno záplavové území, které je vymezeno záplavovými čarami průtoku vody při Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území na základě Studie záplavové území Blšanka ř.km 28,280 – 46,600“, (zpracovaná Ing. Jakub Krise, Praha, v termínu 8/2007).

V návrhu územního plánu je zakreslena záplavová čára průtoku Q_{100} . Aktivní zóna záplavového území je vymezena jako území, kterým protéká více než 80% celkového průtoku při stoleté povodni a dále jako území, kde rychlost proudění vody přesahuje hodnotu $0,5 \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$.

Návrhem územního plánu jsou hranice záplavového území plně respektovány. Záměr Z2 - úprava silnice II/224 je v souladu s projektem "Komunikace II/224 Očihov - nový most přes Blšanku ev.č. 224-001.

Pro ostatní vodní toky - Očihovecký potok a Valovský potok není stanoveno záplavové území. Křížení záměru Z1, Z1a - přeložka silnice I/27 (včetně přípoje pro Blšany) s Valovským potokem bude řešeno přemostěním.

V rámci projektové dokumentace technického řešení komunikací budou navržena taková opatření, aby nedocházelo k bariérovým účinkům nebo naopak k otevření záplavového území do nových lokalit při povodňové vlně.

Řešení případných protipovodňových opatření a ochrana zastavěného území obce před záplavami je předmětem řešení speciálního územně plánovacího podkladu, který může být v případě potřeby zadán příslušnému odbornému pracovišti.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m (Blšanka) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářský). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní a o - ochranný budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přisušku),
- v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody jsou navržena speciální režimová opatření; zejména je nutné vyloučit zasakování splachových vod z komunikací a ze zpevněných ploch parkovišť do horninového prostředí - srážkové vody nutno podchytit systémem odvodnění a přes odlučovače lehkých kapalin a sorpční filtr kanalizací do jednotné kanalizace Očihova,
- ve výrobních plochách je stanoven koeficient ozeleněných nezpevněných ploch min. 30 % celkové plochy.

5.6 Rekreaace

Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekreaace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídlech. V obci Očihovec je umístěno zařízení přechodného ubytování - penzion Wella Hof (pokoje a apartmány, restaurace a parkoviště pro ubytované hosty).

Územní plán Očihov navrhuje plochu pro hromadnou rekreaci (Z10/RH) okolo původní závlahové nádrže. Požadavek na toto funkční využití byl již uplatněn v původním ÚP a i po majetkoprávních přesunech pozemků trvá zájem o toto funkční využití těchto pozemků pro rekreaci.

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení v areálu tzv. Beraního dvora, kde bude možnost umístit i zařízení přechodného ubytování. Je předpoklad, že tato plocha bude tvořit zázemí rekreačním plochám okolo Očihovského rybníka (Z10/RH).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. 6).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

5.7 Nerostné suroviny

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

V území nejsou evidovány žádné zvláštní podmínky geologické stavby, tzn. poddolovaná sesuvná území a jiné svahové deformace.

Na předmětné katastrální území Očihov a Očihovec zasahují pouze dva zrušené, nicméně dle vyhl. MŽP č. 369/2004 sb., a její přílohy č. 2 nadále ve faktografické databázi ČGS-Geofondu a ČGS dokumentované prognózní zdroje keramických nežáruvzdorných permokarbonských jíílů a jíílovců Očihov (č. 9318400) a Blšany – Valov (č. 9318500).

Návrhem územního plánu je vytypována lokalita pro výrobu a skladování (Z31) v lokalitě Hradčany. Jedná se o požadavek obce o využití tohoto pozemku jako zdroje kvalitní hlíny pro keramické účely, pouze pro místní a přísně limitované účely. Předmětný pozemek č. 250/2 k.ú. Očihov o výměře 905 m² je dle KN již veden jako dobývací prostor.

Z hlediska hydrologie a hydrogeologie návrh ÚP Očihov respektuje zdroj přírodní minerální vody Očihov - pramen BJ-11 s vymezenými ochrannými pásmy. minerální vody. Ochranné pásmo tohoto zdroje přírodní minerální vody je stanoveno vyhláškou MZd č. 320/2005 Sb.

Obecné ložiskově-geologické požadavky na územně plánovací dokumentaci řešeného území vyplývají ze zvláštních právních předpisů (horní zákon, zákon o geologických pracích) a z prováděcích vyhlášek.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Společná ustanovení

Plochy s možným rozdílným využitím jsou vyznačené ve výkrese A2. Hlavní výkres. Vzhledem k velikosti obce a možnosti přístupu ke každé lokalitě bude u jednotlivých lokalit schváleno řešení zástavby na základě zastavovací studie.

V grafické části je typ plochy rozlišen barvou a příslušným kódem. U některých ploch se kód navíc ještě zpřesňuje indexem.

Výčet ploch s rozdílným využitím vyskytujících se v řešeném území včetně podrobnějšího členění:

plochy bydlení

BI = bydlení v rodinných domech - venkovské

plochy rekreace

RH = hromadná rekreace

plochy občanského vybavení

OV = občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OH = občanské vybavení – hřbitovy

plochy veřejných prostranství

PV = veřejné prostranství

plochy smíšené obytné

SV = plochy smíšené a obytné - venkovské

plochy dopravní infrastruktury

plochy technické infrastruktury

plochy výroby a skladování

VL = výroba a skladování – lehký průmysl

VLs = výroba a skladování – lehký průmysl, specifická plocha – plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad

zeleň na veřejných prostranstvích

ZV = zeleň veřejná

zeleň soukromá a vyhrazená

ZS = zeleň soukromá a vyhrazená

zeleň přírodního charakteru

ZP = zeleň přírodní - biokoridor v zastavěném území

plochy vodní a vodohospodářské

W = vodní a vodohospodářské plochy

plochy zemědělské

NZ = zemědělské plochy

plochy lesní

NL = lesní plochy

plochy přírodní

NP = přírodní plochy

plochy smíšené nezastavěného území

NSx = smíšené nezastavěné území

- p = přírodní
- z = zemědělská
- l = lesnická
- v = vodohospodářská
- ochranná (protierozní, izolační)
- r = rekreačně nepobytová

V grafické příloze ÚP je rozlišeno zda se jedná o plochy stabilizované (není navržena žádná změna ve využití území) nebo zda se jedná o plochy změn (jsou navrženy budoucí změny ve využití území). Plochy změn jsou v grafice značeny šrafováním.

6.2. Podmínky pro využití navrhovaných ploch

BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

- Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení individuální – izolované rodinné domy, nebo řadové domy se spojenou uliční částí
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².

- Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- transformace objektů rodinné rekreace na trvalé bydlení,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

RH – HROMADNÉ REKREACE

- Hlavní využití

- prostory pro sezónní hromadnou rekreaci spojenou s využíváním připojené vodní plochy (bufety, šatny, půjčovny sezónního vybavení)
- prostory pro sezónní ubytování návštěvníků (chatky, bungalovy)
- účelové areálové komunikace, pěší cesty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště, prostory pro sportovní vyžití návštěvníků

- Přípustné využití

- služby ve stravování, pohostinství a ubytování, kde nebude celoroční provoz a pro jejich fungování budou dostačovat lehké montované (dřevěné) stavby

- Nepřípustné využití

- zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost
- výrobní, skladovací a dopravní stavby
- využívání pozemku pro skladování materiálu
- umístování staveb pro trvalé bydlení (vyjma bydlení pro správce areálu)

- Podmíněně přípustné využití

- výrobní služby a služby pohostinství, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hromadnou rekreací a slouží pouze návštěvníkům areálu

- Podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby se povoluje max. jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím
- střechy se doporučují valbové nebo sedlové
- typ oplocení bude jednotný

Podmínkou pro lokalitu Z10/RH je vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les a biologického hodnocení lokality vč. návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy a chráněné druhy rostlin a živočichů; vypracování hodnocení vlivu na krajinný ráz.

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- Hlavní využití

- prostory pro služby, pohostinství, stravování a obchod

- Přípustné využití

- jakékoliv komerční využití pozemku, které je slučitelné s okolní zástavbou pro bydlení a které bude sloužit zejména pro obyvatele obce

- Nepřípustné využití

- zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost
- dopravní stavby
- využívání pozemku pro skladování materiálu

- Podmíněné přípustné využití

- výrobní a skladovací prostory, které nebudou mít negativní vliv na okolní obytné plochy, a které budou alespoň z části spojené s funkcí služeb (např. řemeslná výroba s prodejnou apod.)

- Podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby se povoluje max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím
- střechy se doporučují valbové nebo sedlové

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

- Hlavní využití:

- plochy pohřebišť

- Přípustné využití:

- pěší komunikace
- zeleň
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.)

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Hlavní využití:

- náměstí a návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

- Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace

- parkovací stání
- zastávky autobusu
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.)
- telefonní budky, prodejní stánky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ A OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

- Hlavní využití

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení (izolované rodinné domky)
- služby, podnikání, obchodní činnost
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště

- Přípustné využití

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení (dvojdomy, řadové rodinné domky)
- podnikatelská činnost, která nemá nepříznivý vliv a účinky na okolí
- provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, pokud nemají nepříznivé a rušivé účinky na okolí
- maloobchod a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí
- nezávadná domácí malovýroba
- zemědělské využívání části pozemku
- malá ubytovací zařízení – penziony s max. 5 pokoji a trvalým bydlením provozovatele
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací
- zeleň, zahrada jako doplněk bydlení

- Nepřípustné využití

- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost
- zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení na sousedních pozemcích
- využívání pozemku pouze pro skladování materiálu
- stavby pro individuální rekreaci
- chovatelství zvířectva pro komerční účely
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů apod.
- umístění dočasných staveb

- Podmíněné přípustné využití

- výrobní služby a služby pohostinství, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce

- Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem

- pro rodinné domy se povolují max. dvě nadzemní podlaží a využití podkroví
- střechy se doporučují valbové nebo sedlové
- pozemky na dosud nerozparcelovaných pozemcích se doporučují o velikosti 1000–1200 m². V okrajových partiích území pak 1200-1600 m².
- při dostavbách do stávající zástavby a při navazování na původní zástavbu vycházet z původního hmotového měřítka okolních staveb

Podmínky pro smíšenou plochu Z15:

- *v ochranném pásmu hřbitova na ploše Z15 jsou stanovena doplňující pravidla uspořádání území (např. okna obytných místností nebudou obrácena ke hřbitovu, umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova; objekty budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod).;*
- *respektovat OP VN (TS) na ploše Z11 a Z12*

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Hlavní využití:

- pozemky silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

- Přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot
- chodníky
- doprovodná a izolační zeleň

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury

- Přípustné využití:

- izolační zeleň

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

VL(s) – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

- Hlavní využití:

- pozemky staveb lehkého průmyslu
- pozemky staveb pro drobnou řemeslnou výrobu
- nerušící výrobní a nevýrobní služby
- skladování
- VLs – stávající prostor pro umístění kontejnerů na tříděný odpad

- Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení
- služební a pohotovostní byty
- plochy zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

- Nepřípustné využití:

- živočišná výroba,
- samostatné skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky pro výrobní plochy Z14, Z30 a Z31:

- jednotlivé záměry navržené v lokalitách Z14/VL, Z30/VL, Z31/VL a zároveň uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz;
- pro snížení hlukové zátěže a zajištění kvality ovzduší z provozoven jsou v plochách výroby a skladování navržena následující preventivní opatření: parkování vozidel je nutné řešit uvnitř areálu na vlastním nebo k tomu určeném pozemku, směrem k obytné zástavbě umisťovat stavby nevýrobního charakteru (např. zařízení obchodu, služeb, správní budovy atd.); v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň; součástí výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny) musí být izolační zeleň;
- stanovení koeficientu ozeleněných nezpevněných ploch 30 % celkové plochy; svedení dešťových vod z odstavňových a manipulačních ploch přes odlučovač ropných plátek (lapol) do retenční / sedimentační nádrže s řízeným odtokem do recipientu (řádově v litrech za vteřinu);
- nepřekročit výškovou hladinu danou stávajícími objekty;
- respektovat OP VN na ploše Z30, Z31

ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

- Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

- Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

ZS - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

- Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

- Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, nepodsklepenou, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

- Nepřípustné využití:

- umístování jiných druhů staveb

ZP - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech v udržovaném přírodním stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

- Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuelně cyklistických stezek

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným využitím

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl.501/2006 Sb.)
- retenční nádrže v zastavěném území

- Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

NZ – ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

- Přípustné využití:

- prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně,
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),
- pozemky související technické infrastruktury,
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)

- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)
 - opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)
- Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

NL – LESNÍ PLOCHY

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

- Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

Podmínky pro lesní plochy:

- *případné přeložky a nové konstrukce sítí, vedení nebo komunikací a nově navrhované plochy na bydlení, rekreaci a ostatní stavby při kterých dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa s právem hospodařit LČR nebo jejich ochranného pásma budou projednány např. kde to je v textové části ÚP nány s odpovědným zástupcem LČR*
- *k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa budou bezpodmínečně zachovány přístupové cesty*

NP – PŘÍRODNÍ PLOCHY

- Hlavní využití:

- zvláště chráněná území, plochy evropsky významných lokalit, významné krajinné prvky navržené k registraci
- prvky ÚSES (biocentra) a související přírodně cenné území

- Přípustné využití:

- vodní plochy,
- vyjimečně - nezbytná dopravní a liniová technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.)
- vedení pěších, eventuelně cyklistických stezek v nezbytném rozsahu

- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)

- Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným využitím, včetně větrných elektráren,
- nová výstavba objektů rodinné rekreace a hromadné rekreace
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

NS_x – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- Hlavní využití:

- není stanoveno

- Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
p = přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES)
z = zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování)
l = lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa)
v = vodohospodářská (záplavová území, OP zdroje přírodní minerální vody)
o = ochranná (protierozní, izolační)
r = rekreačně nepobytová
- územní rezervy,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst. 5) stavebního zákona, protierozní opatření (opatření ke zvyšování retenčních schopností území).
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)

- Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným využitím, včetně větrných elektráren,

- nová výstavba objektů rodinné rekreace a zvětšování zastavěné plochy a objektů stávající rodinné rekreace,
- výstavby hotelů, penzionů a sportovišť včetně golfových hřišť

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, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Územním plánem Očihov jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §107 stavebního zákona. Pro uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 SZ.

- WA01 - K asanaci navržen bývalý areál zemědělské výroby (přestavbová lokalita P1/OV) a to z důvodu ochrany zdroje přírodní minerální vody a možné kontaminace těžkými kovy a ropnými produkty. Pro návrh konkrétních opatření je třeba provést hydrogeologický průzkum. Na základě průzkumu v lokalitě je však doporučeno kolem znečištěné zóny vytvořit nepropustnou clonu v kombinaci s propustnou reaktivní stěnou a předčištěné vody odvádět drenážním systémem v trase podél stávající komunikace II/224 mimo ochranné pásmo II. stupně zdroje přírodní minerální vody do jednotné kanalizace v Očihově a dále do recipientu. – kat. úz. Očihov, st. par. č.211, 212, 213/1, 213/2, 214, 215, 216, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 250, 257, parc. č. 1473/1, 1473/2, 1473/3, 1473/4 – vyvlastnění ve prospěch obce
- WD01 - Přeložka komunikace I/27 – kat. území Očihov, parc. č. 2040/13, 2040/14, 1997/2, 1990, 1997/1, 2020/1, 2017/2, 2017/1, 2032, 2039/1, 2040/12, 2040/8, 2040/24, 2040/25, 2040/27, 2039/2, 2040/33, 2040/28, 2040/26, 2040/35, 2040/32, 2078, 2040/29, 2040/30, 2818/2, 1676, 1675, 1664, 2874, 1637/1, 2875, 1637/3, 1637/4, 1596/10, 1596/11, 1596/4, 1596/5, 1596/7, 1596/6, 1596/1, 2780/1, 1489/1, 1488, 1498, 1508/1, 1463/18, 1463/17, 1463/16, 1463/1, 2813/1, 1370/4, 1282/12, 1353/41, 1353/42, 1353/1, 1353/33, 2811, 641/12, 2806, 461/16, 461/15, 461/14, 565/7, 565/8, 1633, 2867, 2824/2, 1684/7, 1684/6, 2828, 1912/1, 1912/11, 1912/10, 1912/9, 1912/2, 1912/4, 1912/5 – vyvlastnění ve prospěch státu
- WD02 - Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem – kat. území Očihov, parc. č. 2850, 217/8, 217/7, 2853/1, 248/15, 254/3, 254/2, 691, 714/1, 680, 881 – vyvlastnění ve prospěch obce
- WD03 - Místní komunikace pro napojení navrhované lokality Z12, kat. území Očihov, parc. č. 1792/7, 1793/2 – vyvlastnění ve prospěch obce
- WD04 - Rozšíření místní komunikace pro napojení navrhovaných lokalit Z13, Z14, kat. území Očihov, parc. č. 437/6, 437/7, 437/8, vyvlastnění ve prospěch obce
- WD05 - Místní komunikace pro napojení navrhované lokality Z13, kat.území Očihov, parc. č. 1439/5 – vyvlastnění ve prospěch obce

Navíc v místech komunikací WD03-WD05 je plánovaná výstavba inženýrských sítí potřebných k napojení citovaných lokalit.

Tyto stavby jsou vyznačené v grafické části výkres č. 3.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která je možné uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny tyto plochy:

- WU01 - RBK2 (RK 1088) "Valovský les - RK 1086"
úsek regionálního biokoridoru podél Očihovského rybníka
š. 50 m, dl. 632 m; založení zeleně na orné půdě
k.ú. Očihov: 2177/6, 2177/17, 2177/5, 2177/4, 2177/7
předkupní právo státu (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)
- WU02 - RBK 2 (RK 1088) "Valovský les - RK 1086"
úsek v polní trati podél Valovského potoka k Blšance
š. 50 m, dl. 1320 m; založení břehového a doprovodného porostu podél
vodoteče na orné půdě
k.ú. Očihov: 2867, 1664, 1663, 2825, 1684/4, 1772/10, 1684/5, 1772/14,
1772/9, 1684/10, 1772/8, 1772/12, 1772/15, 1772/13, 1684/9, 2830, 1703/2,
1704/4, 1852/2, 1704/2, 1706/1, 2863/1, 1837/1, 1837/7, 1837/8, 1850/1
předkupní právo státu (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)
- WU03 - LBC 4 "Soutok Blšanky a Očihoveckého potoka"
krajinařské úpravy na soutoku Blšanky a Očihoveckého potoka
rozloha: 2,84 ha
k.ú. Očihov: 2862/1 (Blšanka - Povodí Ohře), 2866 (Očihovecký potok -
ZVHS) - pozemky nepodléhají předkupnímu právu
204/1, 204/2, 217/2, 217/3, 217/1, 217/8, 272/1, 356/16
předkupní právo obce Očihov
- WU04 - LBC 9 "Proti bojišti"
založení zeleně na orné půdě
rozloha: 4,49 ha
k.ú. Očihov: 461/7, 461/6, 461/8
předkupní právo obce Očihov
- WU05 - LBC 11 "Lada nad Očihoveckým potokem"
dílčí část biocentra - založení zeleně na orné půdě
rozloha: 0,5033 ha
k.ú. Očihovec: 611/1 (PK 668, PK 676/1)
předkupní právo obce Očihov
- WU06 - LBK 1 "Valovský potok"
dílčí úsek biokoridoru - založení zeleně na orné půdě
š. min. 15 m, dl. 272 m
k.ú. Očihov: 2778/1, 2177/16
předkupní právo obce Očihov
- WU07 - LBK 9 "V zahrádce - za pasteveckým domem"
dílčí část koridoru mezi LBC 5 a silnicí I/27; založení TTP, rozptýlené zeleně a
prvků protierozní ochrany nad chmelnicemi
š. min. 15 m, dl. 615 m

k.ú. Očihov: 314/7
k.ú. Očihovec: 768/1 (PK 805, PK 718, PK 871, PK 804, PK 800, PK 799)
předkupní právo obce Očihov

- WU08 - LBK 9 "V zahrádce - za pasteveckým domem"
dílní část koridoru nad Očihovcem mezi silnicí I/27 a LBC 12; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany na orné půdě
š. min. 15 m, dl. 659 m
k.ú. Očihovec: 750/11, 750/13, 750/10, 750/14, 65/1 (PK 741/4, PK 874, PK 51, PK 52, PK 56, PK 57, PK 62), 65/9 (PK 56, PK 57, PK 62, PK 101), 69/10 (PK 101, PK 102, PK 875, PK 126), 65/11 (PK 126, PK 127)
předkupní právo obce Očihov
- WU09 - LBK 11 "Na pláni I."
biokoridor mezi LBC 7 a LBC 13; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany na orné půdě
š. min. 15 m, dl. 685 m
k.ú. Očihov: 1463/22, 1463/21, 1463/25, 1463/16, 1463/1
předkupní právo obce Očihov
- WU10 - LBK 12 "Na pláni II"
biokoridor v polní trati mezi LBC 13 a RBK 1; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany na orné půdě
š. min. 15 m, dl. 1409 m
k.ú. Očihov: 1353/40, 1353/42, 1353/34, 1353/35, 2811, 641/36, 2806, 461/3, 461/18, 461/19, 461/20, 461/21, 461/22, 430/1, 430/28, 2838, 531, 2864, 356/5, 349/2, 349/1
předkupní právo obce Očihov

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu Očihov nevymezuje žádné územní rezervy:

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Návrh územního plánu nevymezuje prověření žádných ploch a koridorů územní studií.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Návrh územního plánu Očihov nevymezuje žádné plochy, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V navrhovaném územním plánu Očihov není etapizace navržena.

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

Textová část:

- I. Textová část územního plánu Očihov obsahuje 39 stránek včetně titulního listu.
- II. Textová část odůvodnění územního plánu Očihov obsahuje 48 stránek včetně titulního listu (bez stránek připomínek po veřejném projednání).

Grafická část:

- I. Řešení územního plánu Očihov obsahuje následující výkresy:
 1. Výkres základního členění 1:5 000
 2. Hlavní výkres 1:5 000
 - 2a. Výkres technické infrastruktury 1:5 000
 - 2b. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES 1:5 000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
- II. Odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:
 4. Koordinační výkres 1:5 000
 5. Výkres širších vztahů 1:50 000
 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000