

Obec Očihov
Ústecký kraj

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH

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

Obsah odůvodnění územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.2. Širší vztahy
 - 1.3. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury
 - 1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
 - 1.5. Zvláště chráněná území
2. Údaje o splnění zadání
 - 2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - 2.2. Požadavky na rozvoj území obce
 - 2.3. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
 - 2.4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - 2.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - 2.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 - 2.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) – požadavky vyplynuly z projednání zadání
 - 2.7.1. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 - 2.7.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
 - 2.7.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - 2.7.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování a změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
 - 2.7.5. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
 - 2.7.6. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
 - 2.7.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problém k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
 - 3.1. Zdůvodnění přijaté varianty
 - 3.2. Zdůvodnění přijatého řešení
 - 3.3. Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3.4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.5. Podmínky prostorového uspořádání zástavby
 - 3.6. Řešení ploch nezastavěného území
 - 3.7. Řešení dopravy silniční
 - 3.7.1. Komunikace vozidlové
 - 3.7.2. Komunikace pro pěší
 - 3.7.3. Komunikace pro cyklodopravu a pro pěší
 - 3.7.4. Řešení dopravy železniční
 - 3.8. Řešení technické infrastruktury
 - 3.8.1. Vodní toky
 - 3.8.2. Zásobování pitnou vodou
 - 3.8.3. Kanalizace a čištění odpadní vody
 - 3.8.4. Zásobování elektrickou energií
 - 3.8.5. Produktovody
 - 3.8.6. Občanské vybavení veřejné infrastruktury
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - 4.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
 - 4.2. Životní prostředí
 - 4.3. Dopravní zátěž
 - 4.4. Hluková zátěž obyvatelstva
 - 4.5. Znečištění ovzduší vůči obytné zástavbě (stávající i plánované)
 - 4.6. Režim a jakost povrchových a podzemních vod
 - 4.7. Zábory půdy
 - 4.8. Změny uspořádání krajiny
 - 4.9. Hospodářský rozvoj území
 - 4.10. Vliv na soudržnost společenství obyvatel
 - 4.11. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - Příloha č. 1
 - Příloha č. 2
 - Příloha č. 3
6. Odůvodnění zpracované pořizovatelem
 - 6.1. Postup při pořízení ÚP
 - 6.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 6.3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 6.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- 6.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 6.6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 6.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 6.8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění
- 6.9. Vyhodnocení připomínek

B. GRAFICKÁ ČÁST

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Základní údaje o zakázce:

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

Identifikační údaje obce:

Obec:	Očihov, Očihov 7, 43987 Očihov
Kraj:	Ústecký, 556 378
Obec s rozšířenou působností:	Podbořany
Pověřená obec:	Podbořany
Stavební úřad:	Podbořany
Kat. výměra:	1245 ha
Počet obyvatel:	318
Podíl žen:	49,1 %
Počet obyvatel v produktivním věku:	244
Průměrný věk obyvatel:	39,5 let
Zeměpisná šířka:	50° 12' 1''
Zeměpisná délka: :	13° 26' 36''
Nadmořská výška:	289 m n. m.
Části obce:	2 (Očihov, Očihovec)

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 se řešené území nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami. Na základě metodického upřesnění a celostátního porovnání specifických oblastí nebyla do PÚR ČR 2008 zahrnuta dříve vymezená SOB "Rakovnicko - Kralovicko - Podbořansko", do které řešené území spadalo. Tato oblast byla nově zařazena jako území, vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území do nové kapitoly "Další úkoly pro územní plánování". Vyhodnocení ÚP ve vztahu k Republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje viz. bod 6.2.

Dle PÚR ČR 2008 prochází řešeným územím koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400; trasa je vedena z hlavní předávací stanice Hora Sv. Kateřiny do Rozvadova. Jedná se o projekt "Gazela". Koridor velmivysokého plynovodu je ve schválené variantě územním plánem respektován.

Obec Očihov leží v území, pro které je vypracována a schválena nadřazená ÚPD „2. změna a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ schváleno usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12.12.2001 a upraveného dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. Tato dokumentace je dosud platná a územní plán je s ní v souladu.

Z územně plánovací dokumentace schválené krajem žádné konkrétní požadavky nevyplývají.

Dokumentace je závazná pro vymezení nadmístních prvků ÚSES, tj. regionálních a nadregionálních prvků. Nadmístní prvky ÚSES jsou v rámci ÚP Očihov plně respektovány, jsou v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi kraje. Trasy regionálních biokoridorů jsou upřesněny a jsou přizpůsobeny i nové trase přeložky silnice I/27. V řešeném území se nachází regionální koridor RBK1086 – „Borečnice“ – zákrut Blšanky a RBK 1088 „Valovský les – RBK 1086“.

Z podnětu obcí Očihov a Podbořany vznikl požadavek na řešení přeložky silnice I/27. Řešení dopravní situace na silnici I/27 je řešeno v širším kontextu, vzhledem k tomu, že trasa je v ÚP VÚC je dnes již překonána.

1.2. Širší vztahy

Širší vztahy jsou vyobrazeny ve výkresu č. 5 Výkres širších vztahů.

Postavení města v systému osídlení

Obec Očihov je malá obec, která leží v blízkosti významnějších měst (z pohledu krajského měřítka). Obyvatelé obce za prací většinou dojíždějí právě do okolních měst. V obci převažují plochy pro bydlení nad všemi ostatními funkcemi. Obě sídla obce Očihov (Očihov a Očihovec) jsou v současné době rozdělena silnicí I/27.

1.3. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Stávající silnice I/27 tvoří umělou bariéru mezi oběma částmi obce a brání a znesnadňuje jakékoliv rozšíření společných aktivit a společného rozvoje obou sídel. Zlepšení této situace se očekává po výstavbě přeložky silnice I/27 západně od Očihova. Stávající silnice poté bude mít charakter pouze místního významu. Za stávajícího stavu, také velice znesnadňuje život v obci projíždějící nákladní auta směrem na obec Kryry. Toto by se také po postavení zmiňované přeložky mělo výrazně zlepšit.

Pro další zlepšení ve styku mezi obyvateli jednotlivých sídel a také pro zjednodušení přístupu obyvatel Očihovce ke všem zařízením občanského vybavení ležícího v Očihově (Úřad, hřbitov, kostel, obchod apod.) je navržena pěší a cyklostezka mezi oběma sídly.

Z hlediska širších vztahů dopravní infrastruktury je důležité navržení tras cyklostezek spojujících jednotlivé obce (Vroutek – Očihov – Blšany, Běsno – Očihovec – Očihov) a jejich křížení v obci Očihov.

Řešeným územím prochází síť technické infrastruktury státního významu. Jedná se o produktovod (ropovod) firmy Čepro a o navrhovanou trasu VVTL plynovodu firmy RWE. Dále přes území prochází VTL plynovod včetně přípojky pro obce Očihov a Očihovec. Z nadzemního vedení většího významu se v území vyskytuje vedení vysokého napětí elektro.

V řešeném území se jinak samozřejmě nachází množství místních sítí technické infrastruktury sloužící k zabezpečení potřeb obyvatel obce Očihov (plynovod, vodovod, kanalizace s lokálním ČOV, silnoproud, slaboproud).

1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území jsou lokalizovány následující prvky nadmístního významu:

Regionální systém ÚSES:

- V trati toku Blšanky je vymezen **regionální biokoridor RK 1086 „Borečnice – zákrut Blšanky“** (RBK 1 dle místního generelu ÚSES) – potok s přirozeným korytem, břehový doprovod se vzrostlou olší, vrbou, jasanem. Minimální šířka regionálního biokoridoru odpovídá příslušnému typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m.
- Při severním okraji řešeného území je dle širších vztahů navržen **regionální biokoridor RK 1088 „Valovský les – RK 1086“** (RBK 2 dle místního generelu ÚSES). Navržen je směr propojení mezi Valovským lesem a Blšankou. 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. Oproti nadřazené ÚPD kraje je trasa posunuta jižním směrem, blíže k Očihovskému rybníku. Důvodem posunutí je zejména ochrana intenzivně zemědělsky obdělávané půdy tak, aby zbytečně nedocházelo k jejímu rozdělení na několik hůře využitelných dílů. Nová trasa vedená po obvodu rekreační plochy bude tvořit přirozený předěl mezi plochami určenými k rekreaci a intenzivně zemědělsky obdělávanou půdou. Funkční i prostorové parametry biokoridoru zůstávají zachovány. Minimální šířka regionálního biokoridoru odpovídá příslušnému typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m.
- Mimo řešené území – severně procházejí regionální biokoridory RK 1087 „Nad lomem – Valovský les“ a RK 1082 „Viniční vrch – Valovský les“. Na hranici katastrů Podbořany a Očihov je v trase RK 1087 vymezeno regionální biocentrum RC 1505 „Valovský les“.

Biokoridor je veden až za hranicí katastru Očihov, řešeného území se dotýká pouze kontaktně.

- Na křižovatce regionálních biokoridorů RK 1081, RK 1082 a RK 1083 je vloženo regionální biocentrum RC 1503 „Viniční vrch“, toto biocentrum je vymezeno mimo řešené území v k.ú. Podbořany.

V návrhu územního plánu Očihov jsou upřesněny regionální biokoridory tak, aby byla zachována, popř. posílena jejich funkce a zachovány prostorové parametry; doplněna jsou lokální biocentra v ekologicky vhodných vzdálenostech po 400 – 700 m.

Vedení obchvatu musí respektovat vymezení a prostupnost regionálního biokoridoru RK 1088, tj. zejména přiměřenou prostupnost pod mostními objekty.

Vzhledem k tomu, že není možné umisťovat stavby do ploch s vymezenými regionálními biokoridory a biocentry, 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.

1.5. Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma). V řešeném území nejsou vyhlášeny evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Nejbližší ptačí oblastí je oblast "Doupovské hory"; do oblasti Podbořanska zaletují v zimním období husy polní a běločelé z ptačí oblasti "Nechranická přehrada".

V území byly zjištěny významné populace zvláště chráněných druhů rostlin chráněné dle vyhl. 395/1992 Sb. Jedná se o lokalitu č. 302 - výskyt významné populace střeвиčnicku pantoflíčku na zalesněných strmých stráních Hůrky cca 1 km sv. od obce Očihov.

Ze strany odboru ŽP MěÚ Podbořany byl dne 19.9.2005 pod č.j. OŽP-OPK-287/05-KL podán na Krajský úřad Ústeckého kraje návrh na vyhlášení chráněného území "Očihov". Předmětem ochrany je lokalita na lesní půdě s výskytem chráněných druhů: bradáček vejčitý (*Listera ovata*) - C4, okrotice bílá (*Cephalanthera damasonium*) - C3/§3, střeвиčník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) - C2/§2. Průzkum lokality proveden v roce 2005. V rámci průzkumů a rozborů byly vymezeny dvě lokality výskytu chráněných druhů rostlin, ty jsou navrženy k vyhlášení přírodní památkou. Obě lokality jsou součástí přírodně cenného území vymezeného na jižních svazích Hůrky. Návrhem územního plánu jsou navržena území k ochraně plně respektována a jsou zařazena do nezastavitelných ploch přírodních (NP).

U rozvojové lokality Z10 (rekreace) je nutno upozornit na výskyt skokana skřehotavého a ropuchy obecné, kteří jsou zvláště chráněnými druhy dle vyhlášky 395/1992 Sb. a na výskyt piply osmahlé, která je uvedena v červeném seznamu jako druh ohrožený.

Na ploše s výskytem zvláště chráněných druhů - Z10 je nutné vyhodnotit záměry s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a případné existence činností, které by mohly

negativně daný druh ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení vyjímky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Povolení či nepovolení vyjímky bude řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat (je nejistý).

2. Údaje o splnění zadání

2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- z PÚR pro územní plán vyplývají následující požadavky:
 - identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti, těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury
 - územní plán celkově vytváří podmínky pro další ekonomický i sociální rozvoj území. Jsou navrženy nové lokality jak pro bydlení, tak i pro rozvoj lehkého průmyslu. Dále územní plán počítá s bližším propojením obou sídel (Očihov a Očihovec) navržením pěšího a cyklistického spojení a také odkloněním hlavního silničního tahu (silnice I/27).
 - vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti zejména ve vztahu k Praze, Plzni a Karlovým Varům
 - návrh územního plánu respektuje přeložku silnice I/27, která zrychlí a zkvalitní přístup ke všem těmto jmenovaným městům
 - vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby
 - návrh územního plánu nabízí jako alternativu k zemědělskému zaměření obce částečně využít již nepoužívané území a budovy k rekreačním účelům (závlahová nádrž => hromadná rekreace, koupání; bývalá traktorová stanice => ubytování pro turisty)
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích a v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
 - návrh územního plánu navrhuje plochy pro hromadnou rekreaci, plochy přestavby pro zvýšení ubytovací kapacity, nové cyklostezky, nové plochy pro rozšíření lehkého průmyslu

Dále územní plán respektuje následující body:

- územní plán respektuje vedení VVTL plynovodu
- územní plán respektuje ochranné pásmo I. (II.) stupně zdroje přírodní minerální vody a navrhuje také jeho další ochranu v oblasti bývalé traktorové stanice Beraní dvůr

2.2. Požadavky na rozvoj území obce

- v územním plánu jsou převzaty plochy rozvoje z dosud platného územního plánu a jsou rozšířeny a upraveny k dnešním potřebám a potřebám výhledu do budoucnosti
- připomínky jednotlivých majitelů pozemků (zejména v území smíšených) budou nucené řešit zastavovací studie. Zastavovací studie bude sloužit pro prohloubení a zpřesnění řešení funkčního a prostorového uspořádání vymezených lokalit územním plánem obce Očihov. Bude schvalována zastupitelstvem obce Očihov.

- prioritou plánu bylo umožnění dalšího spojování obou sídel Očihov, Očihovec tzn. prioritou přeložky silnice I/27
- při průzkumech byl zjištěn zájem o komerční využití objektů Beraniho dvora, nové stáčírny minerálních vod a rozšíření plochy pro výrobu a skladování – tyto požadavky z průzkumů jsou v územním plánu respektovány

2.3. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- návrh územního plánu vychází při stanovování podmínek prostorového uspořádání z hodnocení krajinného rázu a zásad pro výstavbu stanovených
- územní plán určuje vhodná území pro rozvoj smíšeného bydlení doplněného podnikatelskými aktivitami a službami
- územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti
- územní plán navrhuje funkční využití části Beraniho dvora pro rekreační využití
- územní plán stanovuje podmínky využití bývalé závlahové nádrže pro rekreaci
- územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován
- územní plán závazně vymezuje skladebné části ÚSES na regionální a lokální úrovni
- územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území, které jsou podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny členěny na (NP) plochy přírodní, (NZ) plochy zemědělské, W (plochy vodní a vodohospodářské, (NL) plochy lesní a (NSx) plochy smíšené nezastavěného území
- územním plánem jsou pro vymezené plochy v nezastavěném území stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití
- územní plán přebírá a respektuje veškerá navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, která vyplynula z vyhodnocení územního plánu na životní prostředí (SEA dokumentace)

2.4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- ověření kapacitní bilance možností připojení na veřejnou infrastrukturu je řešeno v kap. 4. v části Návrh.
- koncepce rozvoje dopravy je řešena v kap. 4. v části Návrh.

2.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh ÚP Očihov respektuje požadavky Integrovaného krajského programu zlepšování kvality ovzduší Ústeckého kraje a programového dodatku.

Návrh ÚP respektuje výstupy závazné části POH Ústeckého kraje. V obci Očihov se v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 počítá i nadále se tříděním odpadů a odděleným sběrem využitelných odpadů.

V souladu s požadavky Plánu hlavních povodí České republiky podporuje návrh ÚP Očihov obnovu ekologické stability území. Požadavek zadržování vody v krajině je v návrhu územního plánu splňován plánovaným zasakováním dešťových vod na plochách uvažovaných k rozvoji bydlení. V návrhu ÚP je též řešeno odvádění a čištění odpadních vod z obce i

rozvojových ploch. Pro rozvojové lokality umístěné v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody jsou navržena speciální režimová opatření. Rovněž je navržen způsob ochrany dalšího zdroje přírodní minerální vody - vrtu č. 2.

Návrhy se dotýkají i chráněných zájmů přírody (VKP ze zákona, územního systému ekologické stability a přírodních biotopů s významnými i chráněnými druhy rostlin a živočichů). V souvislosti s návrhem přeložky silnice I/27 a s plochami pro hromadnou rekreaci jsou navržena opatření, které by měla minimalizovat negativní vlivy na prvky ochrany přírody.

Všechny navržené záměry musí trvale respektovat trvale udržitelný rozvoj celého řešeného území, včetně ochrany kulturních památek a zájmů ochrany přírody a krajiny.

2.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Nefunkční prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v kapitole 8 části Návrh a ve výkrese č. 3.
- Plochy veřejných prostranství, jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v kapitole 7. a 8. části Návrh a ve výkrese č. 3.
- Plochy veřejné zeleně v zastavěném území jsou ve většině případů navrženy jako součást veřejných prostranství.
- Navrhované dopravní plochy, včetně případné šírkové úpravy nevyhovujících komunikací jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v kapitole 7. části Návrh a ve výkrese č. 3.
- Plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v kapitole 7. a 8. části Návrh. a ve výkrese č. 3

2.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) - požadavky vplynuly z projednání zadání:

- územní plán respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA dokumentace):
 - 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; pro snížení hlukové zátěže z provozu a zajištění kvality ovzduší jsou v plochách výroby a skladování navržena preventivní opatření;
 - dopravní napojení výrobních ploch omezit na činnosti s malými nároky na obslužnou dopravu v denní době a vyloučit navýšení těžké nákladní dopravy, zejména kamiónové.
 - v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody (BJ 11). je nepřijatelná jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody. Při konkrétním řešení zástavby v lokalitách Z11, Z12, Z13 a P1 je nutno dodržovat speciální režimová opatření.
 - pro přeložku silnice I/27 platí: v rozsahu ochranného pásma II. stupně zdroje přírodní minerální vody (km 19,14 - 19,94) vyloučit zasakování splachových vod z komunikace do horninového prostředí.

- návrh územního plánu respektuje požadavek požární ochrany - řešit zdroje požární vody přednostně jako zdroje povrchové – tím, že v navrhuje obnovit retenční nádrž na dešťovou vodu v centru obce
- v grafické části jsou zakreslená ochranná pásma hřbitovů, v územních studiích budou jasně stanovené podmínky pro využití území v těchto pásmech. V OP hřbitova budou 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)
- návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území pro vodní tok Blšanku; v návrhu územního plánu je zakreslena záplavová čára průtoku Q_{100} . Záměr Z2 - úprava silnice II/224 je v souladu s projektem "Komunikace II/224 Očihov - nový most přes Blšanku ev. č.224-001"
- v návrhu územního plánu jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany před velkými vodami a protierozní opatření
- územní plán respektuje dva zrušené (nadále ve faktografické databázi ČGS - Geofondu a GGS dokumentované) prognózní zdroje keramických nežáravzdorných permokarbonských jííl a jíílovců Očihov (č. 9318400) a Blšany - Valov (č. 9318500).

2.7.1. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- střety, které vyplynuly ze zadání ÚP (kap. i)) a dále byly zjištěny v průběhu zpracování návrhu územního plánu jsou řešeny jednotlivých kapitolách textové části územního plánu

2.7.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy, vymezuje i plochu pro přestavbu
- v územním plánu se stanovují ke každé ploše podmínky jejího využití

2.7.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- obec nepožaduje prověření ploch a koridorů územní studií

2.7.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- obec nepožaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo následné prověření regulačním plánem

2.7.5. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Z projednání Zadání ÚP vyplynula potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože dotčený orgán - Krajský úřad Ústeckého kraje ve

svém stanovisku č.j. 2797/07/ZPZ-SEA, č.ev. 207018/2007 ze dne 28.11.2007 uplatnil požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA).

Z projednání Zadání ÚP nevyplývá potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, protože dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Očihov, Očihovec na životní prostředí je provedeno dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jedná se o část A obsahu přílohy.

Rámcový obsah vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Očihov, Očihovec na životní prostředí odpovídá příloze k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Vyhodnocení vlivů je zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona. se zaměřením na vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí:

- obchvat obce
- plánovaný vrt pro čerpání minerálních vod
- plochy pro výrobu
- plochy pro hromadnou rekreaci

Záměr výstavby technického zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny není předmětem návrhu územního plánu Očihov. Investor Viventy Česká se nedohodl se společností ČEZ na připojení větrníků do rozvodné sítě, proto přípravné práce na projektech přerušil na neurčitou dobu. Rovněž záměr výstavby čerpací stanice a navazujících služeb není předmětem návrhu územního plánu Očihov. Obec Očihov od tohoto záměru upustila a nezařadila plochu mezi rozvojové lokality v návrhovém období.

2.7.6. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- požadavek nebyl v zadání uplatněn.

2.7.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- územní plán obsahuje textovou a grafickou část a je zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

3.1. Zdůvodnění přijaté varianty

Zpracování konceptu územního plánu nebylo požadováno, návrh tedy není zpracován variantně.

3.2. Zdůvodnění přijatého řešení

Zastupitelstvo obce Očihov rozhodlo dne 19.12.2005 na svém 1. zasedání usnesením č. 11/2005 o pořízení nového územního plánu.

Obec potřebovala 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.

Samozřejmě nabídka ploch pro bydlení dle nového ÚP bude v současné době převyšovat poptávku, ale to by mělo jednak zamezit spekulacím s pozemky (ke kterým dochází při nedostatku stavebních míst), jednak by měl územní plán pokud možno delší dobu poskytovat dostatek ploch pro výstavbu, bez potřeby jejich doplňování změnami v případě, že některé pozemky budou nevyužitelné z různých důvodů, které nejsou v době zpracování územního plánu známy

Navržené plochy pro bydlení by při úplném vyčerpání umožnily výstavbu cca 73 RD ve vlastním Očihově, asi 6 RD v Očihovci. Počet navržených RD se bude odvíjet od skutečné velikosti parcel, takže počet RD by mohl být nižší než uvedené číslo.

Výrobní plochy jsou navrženy pouze v Očihově, v návaznosti na stávající výrobní areál, v lokalitě, která není vhodná pro obytnou zástavbu.

Dalším cílem územního plánu bylo 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 se také nachází stáčírna minerálních vod včetně vrtu, Existuje zde také požadavek na rozšíření o další vrt. Toto bylo také do návrhu zahrnuto.

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

3.3. Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

K zastavění jsou navrženy ojedinělé volné proluky uvnitř zastavěného území (zastavitelné plochy v zastavěném území). Další rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území (zastavitelné plochy) a přirozeně doplňují jednotný půdorys obce.

Územní plánem je vymezeno 17 zastavitelných a 1 plocha přestavby (číslování ploch není spojitě).

Rozvojové plochy jsou z větší části určeny pro rozvoj obytné funkce, dále pro podnikatelské aktivity a doplnění vybavenosti. Většina zastavitelných ploch je lokalizována do Očihova.

Zastavitelné plochy:

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 krajský záměr 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“.
- stavba přeložky komunikace I/27 bude respektovat OP produktovou s dodržáním podmínek pro křížení s produktovodem mimo k.ú. Očihov podle ČSN 65 0204

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.
- budou respektovat ochranné pásmo produktovou (OP) se zákazem budování jakýchkoliv objektů do vzdálenosti 100 m od osy potrubí

Z11 - Smíšené obytné území – Jedná se o požadavek konkrétních vlastníků pozemků. Návrh logicky vyplňuje část zastavěného území. Kapacita cca 2 stavby venkovského charakteru. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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.5-+

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. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

Podmínky

- je nutné dodržet koeficient ozelenění nepevněných 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. V budoucnu je zde nutné si poradit s již stávající částečným majetkoprávním rozparcelováním a zároveň s požadavkem obce na dopravní napojení lokality i na severovýchodě tohoto území. Zároveň by se mělo 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. Obec Očihov

má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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 křečty
- v ochranném pásmu hřbitova budou stanovena doplňující pravidla uspořádání území (např. okna obytných místností nabudou 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 křečty). RD musí být nepodsklepené.

Z16 - Smíšené obytné území – Jedná se o přesné určení funkčního využití parcel, které jsou přímo v centru obce. Požadavek zadavatele. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

Z17 - Občanská vybavenost – Jedná se o přesné určení funkčního využití parcel, které jsou přímo v centru. Požadavek zadavatele. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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.

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. Obec Očihov má zpracovanou zastavovací studii, která řeší veškeré podrobnosti v tomto území.

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. Možnost, kterým by území mohlo směřovat je využití jej jako ubytovací kapacity pro cykloturisty a především občasně uživatele plochy pro rekreaci, která s nachází nedaleko.

Podmínky:

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

Obec Očihov má zpracované zastavovací studie, které řeší veškeré podrobnosti v některých územích. Zastavovací studie bude sloužit pro prohloubení a zpřesnění řešení funkčního a prostorového uspořádání vymezených lokalit územním plánem obce Očihov.

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.

Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být rovněž i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

3.4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Základní druhy ploch (uvedené v §4-§19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst. 4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Podmínky pro využití ploch se stanoví ve smyslu přílohy č. 7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Ke každému typu či případným podtypům ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny podmínky pro využití ploch s určením:

- převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit
- přípustného využití
- nepřípustného využití

Podmínky jsou stanoveny v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č.501/2006 Sb.

3.5. Podmínky prostorového uspořádání zástavby

Podmínky prostorového uspořádání vychází především ze čtyř daných faktů rozvoje území:

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

Návrh prostorového uspořádání zástavby 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.

3.6. Řešení ploch nezastavěného 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; vyjíměčně 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.

V řešeném území převažují plochy zemědělské (NZ) a smíšené plochy nezastavěného území NSx (např. NSz,p, NSzv, NSzo ...). K ochraně vrtu č. 2 jsou vymezeny plochy NSzv, kde bude uplatněna vyšší míra ochrany a budou zde platit stejná opatření jako v ochranném pásmu II. stupně přírodní minerální vody. Navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím NSpv (index p - přírodní, v - vodohospodářský). Plochy smíšené s přírodní funkcí NSzp jsou vymezeny zejména v prvcích ÚSES (mimo biocentra a navrhovaná VKP).

V plochách NSx s indexem p - přírodní a o - ochranná / izolační budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující protierozní ochranu a ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Plochy přírodní (NP) jsou vymezeny v lokalitách s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků - jedná se zejména o přírodně cenné území na jižních svazích Hůrky, včetně navržené přírodní památky, vymezená lokální biocentra, navržená VKP ap. Plochy lesní (NL) jsou vymezeny na lesních pozemcích všude tam, kde nejsou vymezeny přírodní a smíšené plochy.

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.

Dle mapy přirozené potenciální vegetace by se v řešeném území vyskytovala černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), biková (a jedlová) doubrava (*Luzulo albidae – Quercetum, Abieti – Quercetum*) s ostrůvky mochnové doubravy (*Potentillo albae – Quercetum*) a v pásích podél vodotečí vlhčí varianta stanovištně náročnějších listnáčů s přechody ke střemchové jasenině (*Pruno – Fraxinetum*) místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Alnenion glutinosae*).

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.

Prvky ÚSES regionálního významu

viz. kap. 1 odůvodnění

Prvky ÚSES lokálního významu

Pro řešené území nebyl samostatně zpracován místní systém ekologické stability, zcela chyběl. Z tohoto důvodu souběžně se zpracováním Územního plánu obce Očihov je zpracován i místní ÚSES obce Očihov (pro k.ú. Očihov a Očihovec). Po projednání, které bude probíhat současně s projednáním ÚP Očihov, se stane závaznou částí ÚP Očihov.

Místní systém ÚSES řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- a/ navazoval na prvky nadmístního systému ekologické stability,
- b/ ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- c/ zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD,
- d/ byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

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.

Plochy biokoridorů a interakční prvky budou respektovat zabezpečovací a OP produktovou, kde je mj. zakázáno do 3 m od osy potrubí vysazovat stromy a keře

- V trase regionálního biokoridoru Blšanka je vloženo celkem 6 lokálních biocenter - v řešeném území jsou vložena čtyři lokální biocentra a dvě těsně na hranici / za hranicí řešeného území:

LBC 1 „Vodní nádrž Blšany“ – mimo řešené území v k.ú. Blšany, na hranici obou katastrů. Umělá vodní nádrž s částečným opevněním svahů, na hranici k.ú. již svah neopevněný. Biocentrum omezeně funkční.

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

LBC 3 „U Očihova“ – zahrnuje vyvýšeninu mezi novou silniční přeložkou I/27 a Blšankou, vlastní tok s břehovými a doprovodnými porosty, část chmelnice. Biocentrum omezeně funkční.

LBC 4 „Soutok Blšanky a Očihoveckého potoka“ – navržené lokální biocentrum, 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“ – zahrnuje opuštěné louky, stepní lada a drobné lesíky, území rozbrázděno erozními rýhami. Biocentrum částečně funkční.

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

- Na hranici katastrů Valova a Očihova je v trase Valovského potoka veden lokální biokoridor **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“ – kontaktní biocentrum zahrnuje luční porosty v nivě toku, přechodná společenstva stepních a travinnokřovinatých lad. Doporučeno k registraci VKP.

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

Do řešeného území svým okrajem zasahuje třetí biocentrum **LBC „U rybníku“**. Hranice jsou upřesněny na základě pozemkových úprav ve Valově.

- Navrhovaný systém navazuje na systém v okolních katastrech:

Z k.ú. Kryry do řešeného území vstupují tři lokální biokoridory, vázány jsou k lokálnímu biocentru **LBC 8 „Skřivaní les“**, v k.ú. Očihov označené jako:

LBK 2 „Podél severní hranice k.ú.Kryry“ (LK) – 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“, navržené je na orné půdě k založení z důvodu zmenšení nadlimitních délkových parametrů biokoridoru.

LBK 3 „Jezera“ (LK2) – širší erozní průlehy, lada s dřevinami. Biokoridor je funkční. **LBK 4 „Od bývalého lomu“** (LK3) – pěšina a mez, biokoridor nefunkční, navržený k založení, bude plnit protierozní funkci.

- Po úbočí Hůrky jsou vedeny dva lokální biokoridory: – směrem od katastru Blšany přichází lokální biokoridor **LBK 5 „Roklí k Očihovu“**. Další biokoridor **LBK 6 „Divoká rokle“** propojuje lokální biocentra **LBC 10 „Pod horou“** a **LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“**. Lokální biocentrum **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.
- V trase Očihoveckého potoka je vymezen lokální biokoridor **LBK 8 „Očihovecký potok“**, propojuje Blšanku, resp. lokální biocentrum navrhované na soutoku a dalšími vloženými biocentry v trati a tím jsou **LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“** a **LBC „Za pasteveckým domem“**. První biocentrum č. 11 navazuje na jižní svahy Hůrky, druhé č. 12 tvoří zalesněnou erozní rýhu a navazující louky. Z trasy Očihoveckého potoka odbočuje lokální biokoridor **LBK 10 „K Farskému lesu“** roklí k hoře.
- Vzhledem k tomu, že řešené území je ohroženo vodní erozí a v období zvýšené srážkové činnosti a při přívalových deštích jsou obě obce ohroženy přítokem vod z polí, jsou v plošinné části navrhovány lokální biokoridory s protierozní funkcí. Cílem bude přerušení dlouhých táhlých polí a umožnění zásaku vody před obcemi. Jedná se o lokální biokoridory:

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

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.

LBK 12 „Na pláni II“ – 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.

- Interakční prvek je skladebná část ÚSES, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčím, ale zásadním způsobem ekologické niky těch organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňují tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině. 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 kořovými 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 stráň, 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 roklich" - zalesněné erozní rýhy a rokliny mezi k.ú. Strojetic a Očihoveckým potokem. Doporučeno k registraci VKP.

Poznámka: IP8 - označení prvku není zařazeno.

3.7. Řešení dopravy silniční

3.7.1. Komunikace vozidlové:

Je navržen obchvat silnice I/27v 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 nejnútnejší 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.

3.7.2. 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.

3.7.3. 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.

4.1.1.1.1. 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.

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

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

Odstavné a parkovací plochy:

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

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 .

3.7.4. Řešení dopravy železniční

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

3.8. Řešení technické infrastruktury

stávající stav, VN, VTL, kanalizace, voda, plyn, ochranná pásma, produktovod, návrh VVTL apod.

3.8.1. Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky:

- 4.1.2. Blšanka – správcem toku je Povodí Ohře
- 4.1.3. Očihovecký potok – pravostranný přítok Blšanky
- 4.1.4. Valovský potok - levostranný přítok Blšanky

Podél vodních toků musí zůstat zachován nezastavěný manipulační pruh:

- 4.1.5. u drobných vodních toků v šíři 6 m

4.1.6. u významných vodních toků v šíři 8 m

Blšanka hydrologické pořadí 1-13-03-043 pramení v Doupovských horách a ústí do Ohře. Průtok je charakterizován velkým množstvím červenohnědých plavenin, který kolísá dle průtoků. Největší koncentrace plavenin v roce 1995 byla 7000 t. Nejmenší množství plavenin bylo v suchém roce 1998 293 t.

V roce 1906, 1907, 1911, 1935, 1953, 1965, 2007 byla Blšanka několik měsíců zcela vyschlá.

Recipient v lokalitě Očihova (Očihovce) mají velmi proměnlivé průtoky (i s ohledem na nízký úhrn srážek – 450 – 500 mm za rok). Proměnlivé průtoky mají vliv i na požadovanou kvalitu vody v toku při vyústění odpadů z ČOV.

Nádrže (rybníček v Očihovci i nádrž v Očihovci) současně slouží jako požární nádrže. Je nutné udržovat odběrné místo u těchto nádrží. Minimální obsah nádrže požární vody několikanásobně překračuje hodnotu 72 m³ (ČSN 73 08 73).

Objekty, který by mohly být ohroženy při zmenšení průtočného profilu (sesuv, ledové jevy, plovoucí předměty). Event. protržení hrází rybníků Petrohradského, Stebenského, Blatenského). Ohrožené objekty jsou č. p. 49, 16, 22, 27, 35, 45, 43, 47, 82 v blízkosti Blšanky a č. p. 50,36, 27,6 v blízkosti Očihovského potoka.

Pro rekreační využití je navržena závlahová nádrž na Valovském potoce. Voda zde v současnosti splňuje imisní hodnoty pro koupání v řadě ukazatelů i pro vodárenské účely. U nádrže je plánováno s výstavbou šaten, sociálního zařízení, bufetu, ČOV, parkoviště. Ubytování je uvažováno v areálu zemědělského družstva (STS).

3.8.2. Zásobování pitnou vodou

Vzhledem k tomu, že systém zásobování vodou vyhovuje bude doplněn především rozvodem pro nové lokality. Při výpočtu potřeby pitné vody je požadováno vycházet z hodnot současné spotřeby, užití specifické výhledové potřeby s těmito hodnotami koordinovat, aby nedošlo k neodůvodněnému předimenzování návrhu a z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení.

Nárůst potřeby pitné vody oproti současnosti bude pro 80 obyvatel průměrně 3680 m³/rok, tj. 0,117 l/s. Současná směrná potřeba je průměrně 14628 m³/rok, tj. 0,464 l/s.

3.8.3. Kanalizace a čištění odpadní vody

Část obce (Očihov) je z větší části odkanalizována. Je nutné doplnit odkanalizování této části obce dle rozhodnutí č. j. ŽP-861/00-231/53/00/Hr ze dne 24. 7. 2000 včetně prodloužení, které vydal odbor životního prostředí Městského úřadu Podbořany.

Vzhledem k tomu, že Očihovský potok má velmi proměnné průtoky často vysychá a podél potoka je navržena cyklostezka a chodník pro pěší je ČOV v Očihovci navržena z větší účinností čištění odpadní vody. Voda na výtok z této ČOV bude mít v podstatě charakter užitkové vody.

Bude dodržena koncepce specifikována v návrhu ÚP. Obec tento návrh ve větší části již realizovala (v obci Očihov). V obci Očihovec je vzhledem ke krátké gravitační kanalizaci výstavba centrální ČOV výhodná.

Povodí Ohře s.p. s návrhem ÚP souhlasí za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- 1) ÚP bude zpracován v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodí České republiky (dále jen PHP) a současně se závaznou částí Plánu oblasti povodí Ohře a dolního Labe (dále jen POP).

- 2) Vzhledem k plánovanému vybudování veřejné kanalizace zakončené ČOV v obci Očihovec budou všechny stávající objekty na tuto kanalizaci připojeny.
- 3) 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.
- 4) 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).
- 5) Protierozní opatření v podobě systému odvodňovacích příkopů podél komunikací (silnice III. třídy, cyklostezky, účelové komunikace) a prvků ÚSES budou doplněna záchytnými travními pásy.
- 6) V případě realizace nového systému odvodňovacích příkopů a prvků ÚSES budou tato opatření doplněna o posouzení kapacity recipientu, do něhož bude dešťová voda svedena.

Dále Povodí Ohře a.s., upozorňujeme, že dle § 14 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), je třeba při zakládání trvalých porostů v záplavovém území v takovém rozsahu, který ovlivňuje odtokové poměry, povolení vodoprávního úřadu. Jedná se zejména o návrh nových biokoridorů a biocenter ve stanoveném záplavovém území vodního toku Blšanka.

Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace jsou zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky nutno respektovat při navazujících řízeních.

3.8.4. Zásobování elektrickou energií

Veškeré nově navržené lokality budou připojovány pomocí zemních kabelů. Dtto i v případě rekonstrukcí nadzemních vedení.

3.8.5. Produktovody

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

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Vládní nařízení č.29/1959 Sb. stanovuje v ochranném pásmu následující omezení:

- 1) v § 5 odstavec (2) „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín“.
- 2) V § 5 odstavec(3) „ Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
 - e) do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky nebo hořlavé kapaliny I. a II. třídy

- f) do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklizování zemin, jejich navrhování, sondy, vysazování stromů“

Z návrhu ÚP Očihov vyplývá, že plánovaná přeložka silnice I/27, plánovaná výstavba VVTL plynovodu a plocha Z10 pro vybudování rekreační zóny (výstavba šaten, sociálního zařízení, bufetu, parkoviště, ČOV) bude zasahovat do ochranného pásma produktovodu nebo jej křížit. Pro zajištění bezpečnosti osob i ochraně majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem ČEPRO, a.s. územní plán obce dotčené vedení produktovodu splňuje následující požadavky:

1. Textová část odůvodnění ÚP obsahuje informace o existenci produktovodu a jeho ochranném pásmu a konkrétních omezeních a opatřeních, které vyplívají z nařízení vlády č.29/1959 Sb. a ČSN 65 0204, která jsou v nich stanovena pro umístování jednotlivých staveb. Tyto limity využití území jsou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.
2. Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení v majetku společnosti ČEPRO, a.s. musí respektovat vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 a ČEPRO, a.s. zásadně nesouhlasí s jejich zkracováním.

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.

Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace jsou zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky nutno respektovat při navazujících řízeních.

3.8.6. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Doporučujeme provádět pravidelnou údržbu kostela sv. Martina včetně okolí. Vzhledem k významu objektu navrhujeme provést stavebně historický průzkum. Závěry z tohoto průzkumu je potřebné realizovat v co nejkratší době.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

4.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je předmětem zpracování samostatného separátu v souladu s požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb. (obsah separátu je stanoven přílohou č.5 uvedené vyhlášky) a zahrnuje kromě vyhodnocení vlivu na životní prostředí (elaborát SEA) i hodnocení sféry sociální a hospodářské. Jako podklad pro zpracování zmíněného separátu slouží následující rezortně formulované závěry jednotlivých oborů zpracování územního plánu.

Část A - vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je provedeno v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb. odborným posuzovatelem (Ing. Milena Morávková, osvědčení odb. způsobilosti č.j. 6774/1095/OPV/93 MŽP ČR ze dne 11.10.1994)

Část B - vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 nebylo požadováno.

Část C-F obsahuje vyhodnocení vlivů územního plánu Očihov na udržitelný rozvoj území na základě jevů a rozborů obsažených v územně analytických podkladech pro ORP Podbořany. Do souboru podkladů vyhodnocení bylo nezbytné doplnit vyhodnocení sociálního a hospodářského pilíře.

4.2. Životní prostředí

Vyhodnocení stavu životního prostředí ve vztahu k navrhované koncepci rozvoje území a navrhovaná opatření:

4.3. Dopravní zátěž

- dle výhledových koeficientů růstu intenzity silniční dopravy se oproti roku 2008 předpokládá navýšení dopravních intenzit na silnici I/27 v kategorii T (těžká motorová vozidla) ve výhledovém roce 2030 v průměru až o 47%, v kategorii OA (osobní automobily v průměru až o 40%;
- stávající komunikace I/27 prochází průtahem mezi obcemi Očihov a Očihovec. Téměř třetinu celkového počtu vozidel, které projíždí touto komunikací, tvoří nákladní automobily. V důsledku vysokého počtu nákladních automobilů dochází kromě obtěžování hlukem také k opotřebování obvodových zdí obytných domů v blízkosti komunikace. Situace je definitivně řešitelná uvažovanou přeložkou silnice I/27. Ve výhledovém roce 2030 dojde na stávající silnici I/27 vlivem zprovoznění nové přeložky k výraznému poklesu automobilové dopravy oproti roku 2008 a tedy i ke zlepšení situace;
- navržena jsou opatření pro řešení dopravní situace v obci: pro stávající komunikaci I/27 platí soustředit se na lokální opatření ochrany obyvatelstva před účinky dopravy a opatření ke zvýšení bezpečnosti; pro obsluhu nově navrhovaných rozvojových lokalit umístěných u silnice I/27 není možné budovat žádná nová napojení na tuto silnici; nutno respektovat ochranná pásma silnic; dopravní napojení výrobních ploch omezit na činnosti s malými nároky na obslužnou dopravu v denní době a vyloučit navýšení těžké nákladní dopravy, zejména kamiónové.

4.4. Hluková zátěž obyvatelstva

- nejvíce je dopravním hlukem zatěžována stávající zástavba na okraji Očihovce a v osadě Hradčany, situována bezprostředně u silnice I/27. V případě stávající komunikace I/27 se posuzuje hluk v rámci limitů pro starou hlukovou zátěž (tedy 70 dB pro denní a 60 dB pro noční dobu);
- v současném stavu je hygienický limit pro starou hlukovou zátěž překračován pouze u několika objektů ležících přímo v těsné blízkosti komunikace I/27 (do 30 m) od této komunikace. Rovněž silnice II/224 ve svém nejbližším okolí emituje hluk na hranici hygienických limitů. V případě realizace nové bytové zástavby podél stávající silnice I/27 je nutné respektovat ochranné pásmo ohraničené izofónou 50 dB pro noční dobu v šíři minimálně 30 m a ochranné pásmo silnice v šíři 50 m od osy nejbližšího pruhu komunikace;
- pro navrhovanou komunikaci I/27 se již stará hluková zátěž nebere v úvahu, hygienické limity jsou přísnější (60 dB pro denní a 50 dB pro noční dobu). Blízko hygienických limitů z přeložky I/27 je umístěn jeden stávající objekt bydlení v lokalitě Beraní dvůr. Pro fázi přípravných prací (nejpozději k územnímu řízení) bude nutné trasu v tomto úseku směrově i výškově upravit tak, aby chráněný venkovní prostor byl umístěn mimo hranici limitní izofóny (pro noc 50 dB), resp. mimo hranici ochranného

pásma komunikace v šíři 50 m od osy vnějšího pruhu. Po uvedení silnice I/27 do provozu bude nutné prověřit hlukové zatížení obytného objektu a v případě překročení limitů realizovat dodatečné protihlukové opatření; možná je kombinace zeleně, protihlukových clon či zemních valů a zeleně;

- pro snížení hlukové zátěže 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 zeleně; součástí výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny) musí být izolační zeleně. Tyto podmínky platí současně i pro zajištění kvality ovzduší.

4.5. Znečišťování ovzduší vůči obytné zástavbě (stávající i plánované)

- oblast Očihov v roce 2007 nespádala do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, tzn. že nedocházelo opakovaně k překračování denního imisního limitu pro suspendované částice frakce PM₁₀. Imisní limity byly dodrženy v celém správním území MěÚ Podbořany. K mírnému překročení došlo u benzo(a)pyrenu na 0,6 % území. Imisní limity pro troposférický ozón byly překračovány na celém území Podbořan;
- obec Očihov je plynofikována, lokální topeniště na tuhá paliva se na kvalitě vzduší projevují jen okrajově. V obci je provozováno celkem 5 středních zdrojů znečišťování ovzduší; velký zdroj se zde nenachází, ale v navazujících katastrech obcí Kryry, Vroutek a Podbořany (za hranicí řešeného území) je provozováno cca 8 velkých zdrojů znečišťování ovzduší. Největší podíl na znečišťování ovzduší má silniční doprava;
- v rámci rozptylové studie byl posuzován vliv přeložky silnice I/27 na znečišťování ovzduší. Výpočty bylo zjištěno, že v výhledovém roce 2030 budou ve všech zájmových lokalitách i v celé vyšetřované lokalitě splněny příslušné imisní limity. Z hlediska imisní zátěže je vliv přeložky silnice I/27 malý, záměr lze hodnotit jako málo významný který by při provozu neměl nezpůsobit zhoršení kvality ovzduší v nejbližší obytné zástavbě v posuzované lokalitě. Zároveň bude významně odlehčeno obci Očihov převedením dopravy mimo obec;
- pro každý nově umisťovaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací v ploše výroby a skladování) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 86/2002 Sb., v platném znění. Postupováno bude tak, aby nehrozilo překročení imisních limitů daných legislativou.

4.6. Režim a jakost povrchových a podzemních vod

- veškeré rozvojové lokality by měly být postupně připojovány na stávající a navrhovaný kanalizační systém. Srážkové odpadní vody jsou v zastavěném území jednotlivých sídel zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně v době přísušku). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do recipientu odváděny převážně systémem příkopů, struh a propustků;
- podmiňujícím předpokladem pro plochy výroby a skladování je stanovení koeficientu ozeleněných nezpevněných ploch 30 % celkové plochy; svedení dešťových vod z odstavných a manipulačních ploch přes odlučovač ropných plátek (lapol) do retenční / sedimentační nádrže s řízeným odtokem do recipientu (řádově v litrech za vteřinu);

- v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody nutno zajistit nepropustné provedení příkopů. Zde vliv na povrchový odtok nebude významný;
- pro rozvojové lokality umístěné v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody (BJ 11) platí speciální režimová opatření. Obecně je nepřipustná jakákoliv činnost, která by měla za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody; nutno zajistit nepropustné provedení příkopů s odvedením vody přes lapoly do kanalizace a na ČOV Očihov;
- pro využití zdroje - vrtu č. 2 je v rámci ÚP Očihov navržena ochrana i s ohledem na možnou kontaminaci zdroje těžkými kovy a ropnými produkty z nedalekého dnes již nevyužívaného zemědělského areálu v lokalitě Beraní dvůr. Doporučeno je 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. Pro návrh konkrétních opatření je třeba provést hydrogeologický průzkum;
- k ochraně vlastního vrtu č. 2 jsou pak vymezeny hranice - nejedná se přímo o ochranná pásma zdroje, 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. stupně zdroje přírodní minerální vody. Při stanovení ochranných pásem, kdy musí být rovněž současně vydáno osvědčení o zdroji, je nutno postupovat podle příslušných ustanovení zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon).

4.7. Zábory půdy

- celkový rozsah dotčené zemědělské půdy činí 28,1175 ha, tj. 2,8 % z celkové výměry zemědělské půdy, veškeré nároky na zemědělskou půdu jsou v zastavitelném území. Z celkové požadované plochy 37,1835 ha pro všechny rozvojové lokality činí zemědělská půda 75,6 %. Půdy bonitně nejcennější I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny v rozsahu 10,9825 ha, tj. 39,1 %. Jedná se o vysoce chráněné nivní půdy v nivě Blšanky, hnědé půdy na plošinách a glejové půdy na nivních uloženinách;
- zábory půdy I. a II. třídy ochrany ZPF nutno minimalizovat na nezbytnou míru, zejména v nivních polohách Blšanky a v okolí Očihoveckého rybníka. Kromě veřejně prospěšných staveb jsou v I. třídě ochrany ZPF umístěny lokality Z11/SV, Z15/SV, Z30/VL a ve II. třídě ochrany ZPF jsou umístěny lokality Z10/RH, Z11/SV, Z12/SV, Z13/SV;
- u rozvojových lokalit se však nepočítá s vynětím ZPF v plném rozsahu, neboť je v rámci regulativů počítáno s koeficientem zastavěnosti a koeficientem zeleně, které musí být při realizaci zástavby dodrženy.
- předpokládaný urbanistický rozvoj se lesních pozemků dotýká pouze okrajově - navrhovaná přeložka silnice I/27 se dotýká parc.č. 990, 2017/1, 2017/2 a 1370/4 v rozsahu 0,1618 ha a ochranného pásma těchto lesních pozemků. Doporučena je směrová i výšková úprava komunikace tak, aby byl minimalizován zásah do lesních porostů i do navazujících přírodních biotopů; hluboká zalesněná rokle nad obcí bude řešena přemostěním.

4.8. Změny uspořádání krajiny

- dopravní stavby (Z1, Z1a, Z2) 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;

- v rámci realizace obchvatu I/27 je nutno navrhnout taková opatření tak, 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;
- ostatní rozvojové lokality jsou situovány převážně na zemědělsky využívané pozemky. Záměry nejsou problematické z hlediska potenciálních vlivů na faunu ani flóru, zejména na zvláště chráněné druhy. Vlivem rozvoje dojde ke zmenšení volné polní krajiny, která je v oblasti významná spíše pro drobné a střední obratlovce (polní zvěř);
- rozvojové plochy určené pro bydlení jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od historických objektů tak, aby nebyly poškozeny krajinné vazby, dálkové pohledy na kostel a aby bylo zachováno přirozené prostředí památky. Určitým způsobem může však krajinný ráz sídla negativně ovlivnit výstavba v plochách výroby a skladování a v ploše pro hromadnou rekreaci s nebezpečím architektonicky nevhodného ztvárnění jednotlivých objektů i celého prostoru. 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;
- z hlediska provádění zemních prací bude postupováno ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči a zákona č 242/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s ohledem na pravděpodobnost archeologických nálezů s ohledem na dlouhodobé historické osídlení oblasti.

4.9. Hospodářský rozvoj území

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem - změna vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. Celkově se počítá asi s nárůstem obyvatelstva 25 %. Navržené plochy pro bydlení by při úplném vyčerpání umožnily výstavbu cca 73 RD ve vlastním Očihově, asi 6 RD v Očihovci. Počet navržených RD se bude odvíjet od skutečné velikosti parcel, takže počet RD by mohl být nižší než uvedené číslo.

Navrhované řešení přispěje i ke zkvalitnění technické infrastruktury (místní obslužní komunikace, inženýrské sítě, vodovod, dobudování kanalizace, úprava veřejných prostorů vč. založení zeleně).

Očihov a Očihovec by se měly vzhledem k blízkosti přírodních parků "Džbán" a "Jesenicko" stát nejenom místem k bydlení, ale i střediskem turismu a cestovního ruchu. Předpokladem koncepce ÚP je i vytvoření ubytovacích kapacit a to

jednak v rozvojové lokalitě Z10/RH a dále v lokalitě přestavby P1/OV (bývalý zemědělský areál).

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

Významný vliv na hospodářský vývoj obce bude mít i rozšíření území pro funkci lehké výroby a skladování, po kterém je v řešeném území poptávka. Tedy činnosti, které by neměly vyžadovat náročnou dopravní obsluhu území a naopak by měly přinést nové pracovní příležitosti.

4.10. Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je navrhované řešení přínosem pro zkvalitnění obytného prostředí, nepřímo přispěje i k rozvoji místních služeb.

Pozitivním přínosem ÚP Očihov je i posílení socioekonomického rozvoje v řešeném území vytvořením podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace s následným efektem tvorby pracovních míst se snížením rizika nezaměstnanosti, vzniku negativních sociopatologických jevů a podobně.

4.11. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území

Řešením návrhu ÚP Očihov při respektování územních limitů a navržených podmínek v rámci SEA dokumentace (uvedených v kap. A.7) nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací.

- Jako nejkritičtější lze hodnotit v kategorii slabých stránek úbytek tradičně obhospodařované zemědělské půdy, změny v uspořádání krajiny a ovlivnění krajinného rázu - zabírání krajiny bytovou a jinou výstavbou a úbytek obyvatel v území. Tento projev je přímým důsledkem zvýšení nabídky ploch pro výrobu a bydlení, které s sebou přinášejí zvýšené nároky na plošný rozvoj zastavitelných ploch a tedy na druhé straně úbytek ploch zemědělského půdního fondu. Převís nabídky by měl zamezit jednak spekulacím s pozemky a živelné výstavbě, jednak by měl územní plán pokud možno delší dobu poskytovat dostatek ploch pro výstavbu bez potřeby jejich doplňování změnami. Naopak nabídka nových rozvojových lokalit pro výrobní funkce může vytvořit další pracovní místa, což je jednou z podmínek pro stabilizaci obyvatel v území. Zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjížděku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla a oslabit odliv obyvatel.
- Slabou stránkou území nadále zůstává i omezený rozvoj, který je limitován zejména přírodními a technickými limity (chráněná území a prvky ÚSES, ochranné pásmo přírodní minerální vody, komunikace I/27 a II/224, vč. ochranných pásem a limitních izofón);

- Silnou stránkou území je naopak dobrá dopravní dostupnost a vhodné přírodní a kulturní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (výhodná poloha v rámci navazující turisticky atraktivní oblasti přírodního parku "Džbán" a "Jesenicko"); záměry mohou využít příležitostí: tvorbou nových pracovních příležitostí udržet mladou generaci, aktivací cestovního ruchu zlepšit sounáležitost obyvatel s regionem, zlepšení kvality služeb v obci, rozvoj letní turistiky, rozvoj základní i doplňkové infrastruktury obce;
- vlivem zprovoznění nové přeložky I/27 by mělo dojít k výraznému poklesu automobilové dopravy oproti roku 2008 a tedy i ke zkvalitnění životního prostředí v obci;
- realizací záměrů lze eliminovat hrozby: odliv návštěvníků obce, zvýšení zátěže životního prostředí nadměrným hlukem z pozemní dopravy, snižování atraktivity krajiny vlivem nevhodných staveb v krajině.

Z vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Očihov na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. Zjištěné negativní vlivy na životní prostředí budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz. závěry SEA dokumentace).

Závěr:

Společné jednání k návrhu územního plánu Očihov se konalo dne 7. 4. 2010 v budově Městského úřadu Podbořany. Vyjádření podaná k návrhu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel odbor životního prostředí a zemědělství KÚ ÚK dne 24. 5. 2010.

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal dne 31.5.2010 **souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Očihov** (č.j.: 2797/ZPZ/2007/SEA - stanovisko, JID: 99576/2010/KUUK) při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění.
2. Při návrhu rozvojových ploch je nutné respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, závazně vymezené dle VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (včetně 2. změny a doplňků). Není možné umisťovat stavby do ploch s vymezenými regionálními biokoridory a biocentry, stavby lze umisťovat až po schválení změn hranic regionálních prvků ÚSES, před případnou úpravou hranic je nutné zpracovat nový zpřesňující biologický průzkum.
3. Je nutné dodržet minimální šířku vedení biokoridorů RBK 1088 a 1086.

4. Vedení obchvatu obce Očihov (rozvojová plocha Z1, Z1a) musí respektovat vymezení a prostupnost regionálního biokoridoru RBK 1088, zejména přiměřenou propustnost pod mostními objekty.
5. Na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je nutno před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů.
6. V lokalitách Z11, Z12, Z13 a P1 umístěných v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody je nutno dodržovat speciální režimová opatření k zajištění jakosti a zdravotní nezávadnosti podzemních vod. Je nepřijatelná jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody.
7. Přeložka silnice I/27 – V rozsahu ochranného pásma II. stupně zdroje přírodní minerální vody vyloučit zasakování splachových vod z komunikace do horninového prostředí.
8. U ploch výroby a skladování je nutné dodržet koeficient ozelenění nezaplněných ploch 30 % celkové plochy.
9. Při stanovení ochranných pásem zdroje přírodní minerální vody vrtu č. 2 je třeba provést hydrogeologický průzkum, který navrhne konkrétní opatření ochrany před znečištěním.
10. Lokalita Z10/RH (plochy pro hromadnou rekreaci) – Požadujeme vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les a provedení biologického průzkumu lokality, včetně návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy a chráněné druhy rostlin a živočichů. V navazujících fázích doporučujeme zpracování hodnocení vlivu na krajinný ráz, který prokáže nedojde k narušení krajinného rázu. Minimalizovat zásah do přírodních biotopů (mokřadních biotopů, rákosin a litorálního pásma rybníka).

Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace jsou zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky nutno respektovat při navazujících řízeních.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Viz. příloha č. 1, 2, 3.

6. Odůvodnění zpracované pořizovatelem

6.1. Postup při pořizení ÚP

Zastupitelstvo obce Očihov rozhodlo dne 19.12.1995 na svém 11. zasedání usnesením č. 11/2005 o pořizení nového Územního plánu Očihov a Očihovec.

Návrh územního plánu Očihov byl vypracován na základě Zadání pořizovatele územního plánu Očihov (Úřad územního plánování MěÚ Podbořany) z července 2008. Nový územní plán Očihov po svém schválení nahradí původní územní plán z roku 1995.

Důvodem pro pořizení územního plánu Očihov bylo zejména prověření reálnosti ploch navržených v ÚP z roku 1995 a vytvoření nástroje, kterým by byla dána jasná koncepční osnova pro optimální rozvoj funkcí v území.

Pořizovatelem je dle § 6 odst.1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Městský úřad Podbořany. Dne 1.11.2007 bylo oznámeno zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Očihov. Návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona vystaven 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení, tj. od

5.11.2007 do 5.12.2007. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad mohli uplatnit do 30 dnů ode dne obdržení oznámení své požadavky. Sousední obce uplatnily podněty, připomínky veřejnosti byly v dané lhůtě podány a stanoviska dotčených orgánů si vyžádali úpravy návrhu zadání.

Návrh zadání byl upraven. Návrh zadání ÚP byl schválen na zasedání Zastupitelstva obce Očihov dne 24.9.2008.

V souladu s § 50 stavebního zákona bylo dne 16.3.2010 oznámeno společné jednání o návrhu ÚP, jehož součástí bylo vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, které se konalo dne 7.4.2010. Ve lhůtě 30 dnů uplatnily dotčené orgány svá stanoviska.

Návrh ÚP Očihov byl předložen krajskému úřadu k posouzení. Souhlasné stanovisko vydal Krajský úřad ÚK dne 31.5.2010 pod č.j.: 2797/ZPZ/2007/SEA-stanovisko. Konkrétní podmínky souhlasného stanoviska Krajského úřadu ÚK byly zapracovány do konečného řešení (viz kap. 6.6. Textové části Odůvodnění).

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh ÚP Očihov se zprávou o projednání předložen Krajský úřad Ústeckého kraje, který jej posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dne 30.3.2011 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje pod č.j.: UPS/576/2007 (JID: 54359/2011/KUUK) souhlasné stanovisko

6.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení ve vztahu k Republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Viz kap. 1., podkapitola 1.1. Textové části Odůvodnění územního plánu Očihov.

Vyhodnocení ÚP ve vztahu k Republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

- ÚP Očihov nevytváří sociálně segregovaná území se všemi důsledky co tento jev přináší.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Při vytváření ÚP se vycházelo z různorodých požadavků obce státu, občanů, firem, správců sítí apod. ÚP je výsledkem co největšího kompromisu těchto požadavků. V žádném ohledu ÚP výrazně neupřednostňuje jedno hledisko před ostatními.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18 PÚR ČR 2006)

- ÚP Očihov vytváří předpoklady většího spojení sousedních měst a obcí v několika rovinách – např. cyklostezky, které jsou navrženy po konzultaci se sousedními obcemi tak na sebe navazují, nebo odklonění silnice I/27 dojde k většímu a přirozenému spojení části obce Očihov, Očihovec, zároveň je i navržena odbočka z nové komunikace pro blízké Blšany.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfi elds průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- ÚP Očihov navrhuje pro tzv. brownfields bývalý zemědělský areál Beranní dvůr. Zároveň se v něm navrhuje částečně provést přestavbu administrativních budov na budovy zvyšující ubytovací kapacitu obce.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktech lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování

ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

- V ÚP jsou navrženy trasy cyklostezek sloužící jak k lokálnímu tak i regionálnímu účelu. Zároveň ÚP vytváří předpoklady pro vytvoření plochy pro hromadnou rekreaci i pro zvýšení ubytovací kapacity obce.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- Jediná velká dopravní stavba v řešeném území – přeložka silnice I/27 – splňuje priority citované v tomto bodu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Vzhledem k velikosti sídla a tím pádem i velikosti zastavitelných území nebudou vznikat zvláštní nároky na změnu veřejné dopravní infrastruktury. ÚP vytváří předpoklady pro vznik šetrné formy dopravy – cyklostezek a to jak pro lokální tak i regionální účel.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavová území. ÚP vytváří předpoklady k navýšení retenční schopnosti území. Stávající možná rozlivová místa zůstávají i nadále nezastavěná.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

- ÚP nevymezuje zastavitelné plochy do záplavových území. Území s vysokou mírou rizika záplav se v řešeném území nevyskytují.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 19 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

- ÚP Očihov tuto prioritu respektuje.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- ÚP plán obce navrhuje napojení všech zastavitelných ploch na stávající nově budované ČOV, zároveň navrhuje stavbu nové ČOV v Očihovci včetně přívodního řadu, právě proto aby bydlení v obci splňovalo požadavky na kvalitu života.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- ÚP není dotčen touto prioritou, ale nijak nevytváří překážky pro její budoucí plnění.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

- Vzhledem k velikosti řešených sídel zde neexistují výrazně znevýhodněné části.

6.3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Očihov je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Koncepce rozvoje řešeného území vychází ze základního předpokladu stabilizace současných funkcí a jejich dalšího postupného rozvoje, který navodí právní stav pro novou bytovou výstavbu a rozvoj výroby a podnikání a bude tak předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel a počtu pracovních míst v obci.

Rozvoj území je řešen s ohledem na ochranu všech hodnot řešeného území. Návrhové plochy pro stavební rozvoj jsou situovány v těsné návaznosti na zastavěné území nebo v prolukách stávající zástavby.

Územní plán Očihov řeší lokální požadavky na udržitelný rozvoj území. Týká se řešení potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany

jeho potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho hodnot.

Požadavky na ochranu ochrana a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly 3. Textové části Odůvodnění územního plánu.

Cílem Územního plánu Očihov je vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a komerce, navrhnout optimální využití a charakter využití ploch ve stanoveném prostoru s ohledem na začlenění řešeného území do organismu území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, navrhnout optimální řešení technické infrastruktury.

Úkolem územního plánování je stanovení urbanistické koncepce, která je obsahem kapitoly 3., podkapitoly 3.3., Textové části Odůvodnění územního plánu.

6.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Očihov je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

6.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Očihov je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu Očihov nebyly řešeny žádné rozpory.

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Ministerstvo ŽP, Odb. výk. st. spr., Velká Hradební 8, 400 01 Ústí n. L. – bez připomínek.

Min. zdravotnictví, Odb. invest. rozvoje, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2 – nemá žádné zájmy v území.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odb. surovinové a energet. politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha - souhlasí bez připomínek.

Min. obrany, VUSS, Na Valech 76, 412 01 Litoměřice

souhlasí s návrhem územního plánu Očihov za předpokladu respektování našich podmínek daných k zadání pod čj. 7172/2007-1440:

Maximální výška větrných elektráren nad terénem nepřesáhne:

- VE1 163 m.n.t.

- VE2 148 m.n.t.
- VE3 124 m.n.t.
- VE4 125 m.n.t.
- VE5 133 m.n.t.
- VE6 133 m.n.t.

Vzhledem k ochrannému pásmu radiolokačního zařízení AČR, které omezuje jejich celkovou možnou výšku, by v případě posunu větrných elektráren v tomto ochranném pásmu mohlo dojít ke změně těchto maximálních možných výšek.

Větrné elektrárny byly z návrhu vypuštěny.

Min. zemědělství, Odb. zem. agentura a Pozemkový úřad, Pražská 765, 440 01 Louny

Pozemkový úřad Louny zajišťuje provádění pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Podle ustanovení § 2 zákona slouží výsledky pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování.

V rámci pozemkových úprav se podle § 9 odst. 8 zákona zpracovává plán společných zařízení, kterými jsou zejména:

- opatření ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.), - uvedená opatření jsou v ÚP umožněna.
protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.), - protierozní opatření jsou součástí řešení; (výčet byl doplněn do kap. 6.2. – NZ; NL; NP; NSx)

vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.), - vodohospodářská opatření jsou součástí řešení, (výčet byl doplněn do kap. 6.2. – NZ; NL; NP; NSx)

- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod).
Plán společných zařízení pozemkový úřad projedná s vlastníky pozemků, dotčenými orgány státní správy a schvaluje jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání – opatření k ochraně a tvorbě ŽP, zvýšení ekologické stability jsou součástí řešení, (výčet byl doplněn do kap. 6.2. – NZ; NL; NP; NSx)

Mze – Pozemkový úřad Louny v tomto k.ú. provedl jednoduchou pozemkovou úpravu. Vzhledem k tomu, že v budoucnosti připadá ještě v úvahu realizace komplexní pozemkové úpravy, požadujeme, aby koncepce uspořádání krajiny v ÚP umožňovala umístění výše

citovaných opatření, která budou lokalizována v krajině na základě návrhu společných zařízení. S odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, budou tato společná zařízení umístěna v nezastavěném území. Dále požadujeme respektovat stávající stav polních cest v terénu a možnost jejich doplnění. - stávající polní cesty jsou zakresleny v koordinačním výkrese, hlavním výkrese, výkrese prvků ÚSES. Umístění dalších cest je ošetřeno v regulativech krajinných funkčních ploch viz kapitola 5.3, 6.2.

Požadujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst.2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území. – účelové komunikace jsou v ÚP zařazeny jako plochy s rozdílným způsobem využití krajinné funkční plochy, převážně jako zemědělské plochy, lesní plochy a smíšené nezastavěné území.

Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 – bez připomínek.

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél

V legendách výkresové části je použito nesprávné označení „I. PHO vnitřní“ a „II. PHO vnější“. Chybné označení „pásmo hygienické ochrany“ v souvislosti s ochranou zdroje přírodní minerální vody se také několikrát uvádí i v textové části. Český inspektorát lázní a zřídél požaduje opravit a sjednotit toto označení ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb. na „ochranné pásmo I. a II. stupně zdroje přírodní minerální vody“. Tento požadavek byl uplatněn již ve stanovisku č.j. ČIL- 5.11.2007/35656-L ze dne 3.12.2007 k návrhu zadání územního plánu – v textové i grafické části bylo opraveno.

Z hlediska ochrany zdroje přírodní minerální vody v Očihově nejsou k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky – bez připomínek.

Kraj. hygienická stanice, Poděbradova 749, 440 01 Louny

S návrhem územního plánu Očihov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se souhlasí. Souhlas se váže na splnění takto stanovených požadavků:

1) Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zákona č. 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů a v zastavovací studii území, které souvisí s pásmem ochrany kolem hřbitova, respektovat toto pásmo a uvést regulativa činností v tomto pásmu – bylo doplněno do textové části: v ochranném pásmu hřbitova na ploše Z15 budou 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).

Hasičský záchr. Sbor, Chmelařské nám. 347, 438 27 Žatec - souhlasné stanovisko.

Krajský úřad ÚK, Odb. dopravy, Velká Hradební 3118, 400 02 Ústí n. L. – bez připomínek.

Krajský úřad ÚK, Odb. ŽP, Velká Hradební 3118, 400 02 Ústí n. L.

Ochrana ovzduší – bez připomínek.

Státní správa lesů - Příslušným orgánem státní správy lesů uplatňujícím stanovisko k územně plánovací dokumentaci je podle § 48, odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Podbořany – na vědomí.

Vodní hospodářství - KÚ ÚK není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k návrhu ÚP Očihov – na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

- S vymezením biokoridorů RBK 1088 a 1086 **nesouhlasíme**, a to s ohledem na nedodržení minimální šířky vedení biokoridorů, které neodpovídá minimální hodnotě 40-50 m pro tato společenstva - min. šířka vedení biokoridoru byla respektována. (bod 5.2.1 ÚP; bod 1.4 Odůvodnění; výkresy).
- Vedení obchvatu obce Očihov (rozvojová plocha Z1) **musí respektovat** vymezení a prostupnost regionálního biokoridoru RK 1088, tj. zejména přiměřenou prostupnost pod mostními objekty - budoucí obchvat bude respektovat vedení RK 1088, (v textu u ploch Z1).
- U rozvojové lokality Z10 upozorňujeme na výskyt skokana skřehotavého a ropuchy obecné, kteří jsou zvláště chráněnými druhy dle vyhlášky 395/1992 Sb. a na výskyt piply osmahlé, která je uvedena v červeném seznamu jako druh ohrožený. Na ploše s výskytem zvláště chráněných druhů – Z10 je nutné vyhodnotit záměry s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a v případě existence činností, které by mohly negativně daný druh ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat - na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů Z10 je nutno před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů, jak je uvedeno v návrhu ÚP

Ochrana zemědělského půdního fondu –

- navrhované lokality Z1 / přeložka I/27, Z13 / SV – smíšené obytné území a Z14 / VL – plochy pro výrobu a skladování, zasahují částmi svých ploch do ploch se závlahovými zařízeními, která jsou dle uvedených údajů (podklady ZVHS Žatec) v současné době neprovozuschopná. Upozorňujeme, že v případě porušení těchto stávajících závlahových zařízení je nutno toto porušení nejprve projednat s ZVHS – je řešeno v odůvodnění u jednotlivých ploch i v ÚP

- Budoucí výstavbu v rámci jednotlivých rozvojových ploch požadujeme 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 - bylo doplněno do textové části ÚP

Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP – k návrhu ÚP bylo dle požadavku vypracováno posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) – tento dokument byl veřejně projednán, schválen a respektován.

Centrum dopr. výzkumu, Tháмова 7, 186 00 Praha 8 - V záležitostech týkajících se silnice I/27 a její plánované přeložky potvrzujeme stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. 5192-ŘSD-10311-2010. Požadavky vznesené ve stanovisku Ředitelství silnic a dálnic ČR je třeba zapracovat do územního plánu - bylo upraveno v textové části ÚP dle vyjádření ŘSD.

Úřad pro civilní letectví, Odb. letišť a leteckých staveb, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 – bez připomínek.

MěÚ Podbořany, Odb. dopravy, Mírová 615, 441 17 Podbořany - nemá žádné připomínky.

MěÚ Podbořany, Památková péče, Mírová 615, 441 17 Podbořany – bez připomínek.

MěÚ Podbořany, Odb. ŽP, Mírová 615, 441 17 Podbořany

Odpadové hospodářství a ochrana ovzduší – bez připomínek.

Ochrana přírody a krajiny a ZPF- bez připomínek.

Vodoprávní úřad- V textové části Návrhu je v kapitole 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod uvedeno: „veškeré rozvojové lokality budou postupně připojovány na stávající a navrhovaný kanalizační systém **Odkanalizování obcí Očihov a Očihovec**. Upozorňujeme, že Obec Očihovec nemá kanalizační systém. Odpadní vody od 100 % trvale bydlících obyvatel jsou likvidovány v bezodtokových jímkách s vyvážením na pole. V současné době probíhá výstavba několika domovních čistíren odpadních vod u jednotlivých rodinných domů v Očihovci. S ohledem na velikost obce Očihovec není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto do roku 2015 navrhujeme veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách vyvážet na ČOV Podbořany a ČOV Žatec - bude dodržena koncepce specifikovaná v návrhu ÚP. Obec tento návrh ve větší části již realizovala (v obci Očihov). V obci Očihovec je vzhledem ke krátké gravitační kanalizaci výstavba centrální ČOV výhodná.

Orgán státní správy lesů- V rámci řešení územního plánu je nutno dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa. Jinak nemáme připomínek - ÚP respektuje.

6.6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Důvodem pro vypracování hodnocení územního plánu Očihov, Očihovec na životní prostředí je Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje k zadání návrhu územního plánu Očihov, Očihovec č.j. 2797/07/ZPZ-SEA, č.ev. 207018/2007 ze dne 28.11.2007, ve kterém je mj. konstatováno:

„Podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů“

Odbor životního prostředí a zemědělství KÚ Ústeckého kraje obdržel dne 5. 11. 2007 návrh zadání územního plánu Očihov, Očihovec podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Z posouzení obsahu návrhu zadání a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem:

„územní plán Očihov, Očihovec“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Očihov na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno samostatně v listopadu 2009. Zpracovatelem vyhodnocení byla Ing. Milena Morávková, projektová a poradenská činnost v oblasti ekologie, Nevanova 1069/37, 163 00 Praha - Řepy oprávněná osoba podle §19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 6774/1095/OPV/93 ze dne 11.10.1994.

Na základě společného jednání o Návrhu zadání ÚP Podbořany, jehož součástí bylo projednání Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, a na základě obdržených stanovisek a vyjádření, vydal Krajský úřad ÚK souhlasné stanovisko ze dne 31.5.2010 pod č.j.: 2797/ZPZ/2007/SEA - stanovisko.

Konkrétní podmínky souhlasného stanoviska Krajského úřadu ÚK ze dne 31.5.2010 a vyhodnocení, jak bylo zohledněno, je uvedeno v následující tabulce:

<u>Podmínky souhlasného stanoviska:</u>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění. 2. při návrhu rozvojových ploch je nutné respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, závazně vymezené dle VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (vč. 2. změny a doplňků). Není možné umisťovat stavby do ploch s vymezenými regionálními biokoridory a biocentry, stavby lze umisťovat až po schválení změn hranic regionálních prvků ÚSES, před případnou úpravou hranic je nutné zpracovat nový zpřesňující biologický průzkum. 3. je nutné dodržet minimální šířku vedení biokoridorů RBK 1088 a 1086. 4. vedení obchvatu obce Očihov (rozvojová plocha Z1) musí respektovat vymezení a propustnost 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bylo doplněno do textu 2. stávající prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou v návrhu respektovány 3. min. šířka vedení biokoridoru je respektována 4. Bylo doplněno do textové části ÚP

<p>regionálního biokoridoru RBK 1088, zejména přiměřenou propustnost pod mostními objekty.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je nutno před zahájením územního řízení provést orientační biologický průzkum s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů. 6. v lokalitách Z11, Z12, Z13 a P1 umístěných v ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody je nutno dodržovat speciální režimová opatření k zajištění jakosti a zdravotní nezávadnosti podzemních vod. Je nepřijatelná jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody. 7. přeložka silnice I/27 – V rozsahu ochranného pásma II. stupně zdroje přírodní minerální vody vyloučit zasakování splachových vod z komunikace do horninového prostředí. 8. u ploch výroby a skladování je nutné dodržet koeficient ozelenění nezpevněných ploch 30% celkové plochy. 9. při stanovení ochranných pásem zdroje přírodní minerální vody vrtu č. 2 je třeba provést hydrogeologický průzkum, který navrhne konkrétní opatření ochrany před znečištěním. 10. lokalita Z10/RH (plochy pro hromadnou rekreaci) – Požadujeme vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les a provedení biologického průzkumu lokality, včetně návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy a chráněné druhy živočichů. V navazujících fázích doporučujeme zpracování hodnocení vlivu na krajinný ráz, který prokáže nedojde-li k narušení krajinného rázu. Minimalizovat zásah do přírodních biotopů (mokřadních biotopů, rákosin a litorálního pásma rybníka). <p>Žádáme, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadujeme respektovat při navazujících řízeních.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5. Bylo doplněno do textové části ÚP 6. Bylo doplněno do textové části ÚP 7. Bylo doplněno do textové části ÚP 8. Bylo doplněno do textové části ÚP 9. ochranné pásmo zdroje minerální vody může stanovit formou vyhlášky zveřejněné ve sbírce zákonů pouze Ministerstvo zdravotnictví, ale poznámka je uvedena v textové části ÚP 10. Bylo doplněno do textové části ÚP
---	---

6.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly 3., Textové části Odůvodnění územního plánu Očihov.

Specifikace zastavitelných ploch a ploch pro přestavbu je obsahem kapitoly 3.3., Textové části Odůvodnění územního plánu Očihov.

Hranice zastavěného území byla stanovena k 30.9.2009. Tato hranice je zakreslena v grafické části.

V rámci návrhového období je dotčeno celkem 28,1175 ha zemědělské půdy, tj. 2,8 % z celkové výměry zemědělské půdy, veškeré nároky na zemědělskou půdu jsou v zastavitelném území. Z celkové požadované plochy pro všechny rozvojové lokality činí zemědělská půda 75,6 %.

Řešené území, které se dotýká ZPF tvoří pozemky v kultuře orná (83,5 %), zahrady (3,2 %) a trvalé travní porosty (11,9 %). Uvnitř zastavěného území se záměr týká ostatních nezemědělských pozemků (ost.plochy, zast. plocha a nádvoří ap.).

Využití zastavěného území pro rozvoj obce je účelné a odpovídá velikosti města a jeho rozvojovým potřebám.

6.8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Očihov nebyly námitky.

6.9. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Očihov uplatnili připomínky:

1) NPÚ, Masarykova 633, 400 01 Ústí nad Labem

Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem konstatuje, že s návrhem územního plánu obce Očihov SOUHLASÍ za dodržení následujících podmínek:

- a) Jedná se o zástavbu ve venkovském prostředí. Stávající prostorové uspořádání v zastavěném území (resp. na zastavitelných plochách) se sestává převážně ze stavebních objektů s maximální výškou 2 NP, resp. 1,5 NP. Předpokládáme respektování této skutečnosti a dále respektování typického způsobu historické parcelace pozemků v oblasti a odstupu pozemků od komunikací. Vzhledem k současnému charakteru staveb v obci doporučujeme stanovení pravidel pro zastavování rozvojových území. Venkovský charakter místně typického domu obdélníkového půdorysu a max. výšková hranice 1,5 až 2.NP u staveb pro individuální bydlení napomohou udržení homogenního charakteru zástavby – připomínce vyhověno (body 3.3, 3.5 text. části Odůvodnění ÚP a bod 6.2 text. části Návrhu ÚP)
- b) Zástavba na nově navrhovaných plochách a úpravy objektů uvnitř obce bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a kulturní památky v území. Uplatňovaná urbanistická koncepce bude respektovat a odporovat význam hodnot urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních v území sídla. Zástavba bude navrhována především na zastavitelném území s tím, že rozvojové plochy pro bydlení Z 12, Z 13 a Z 15 budou organicky včleněny do organismu obce. připomínce vyhověno (bod 3.3 text. části Odůvodnění ÚP a bod 6.2 text. části Návrhu ÚP)
- c) V území budou obnoveny a respektovány historické cesty. připomínce vyhověno (bod 3.7.3 důvodnění)
- d) Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 sb. O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je tedy třeba předejít možnosti narušení či zničení archeologických pramenů. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než

0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být rovněž i jeho posouzení organizaci oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu. Upozorňujeme proto, že ve smyslu odst. 2, §22. zák. č. 20/1987 Sb., je nutné již od doby přípravy stavby hlásit stavební činnost v tomto území písemně Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha (v kopii prosíme i NPÚ, ú.o.p. v Ústí nad Labem. Na doručovací adresu, viz níže). Povinností stavebníka je zajistit nejméně 14 dní před zahájením výkopových prací archeologický odhled nad zemními pracemi, aby v případě pozitivní nálezové situace mohl být na místě proveden záchranný archeologický výzkum (dále jen ZAV) institucí oprávněnou k provádění ZAV. - připomínce vyhověno (bod 3.3 odůvodnění).

2) ČEPRO a.s., Roudnice nad Labem

Západní částí řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovou ČEPRO a.s. s jejím ochranným pásmem. V ochranném pásmu produktovou jsou v návrhu ÚP umístěny plochy rekreace označené RH (Z10), stavba přeložky komunikace I/27, biokoridory a interakční prvky označené RBK 2, LBK 11, LBC 9, IP6, plynovod VVTL a STL. Pro tyto stavby a činnosti v ochranném pásmu produktovou platí limity a omezující podmínky pro využití území podle § 4 a § 5 Vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a podle ČSN 65 0204.

Z tohoto důvodu požadujeme doplnit do textové části odůvodnění ÚP do kap.3 pro jednotlivé stavby a činnosti v daných lokalitách následující limity resp. podmínky využití území:

- plochy hromadné rekreace RH (Z10) budou respektovat ochranné pásmo produktovou (OP) se zákazem budování jakýchkoliv objektů do vzdálenosti 100 m od osy potrubí připomínce vyhověno (bod 3.3 text. části Odůvodnění ÚP)
- stavba přeložky komunikace I/27 bude respektovat OP produktovou s dodržением podmínek pro křížení s produktovodem mimo k.ú. Očihov podle ČSN 65 0204 připomínce vyhověno (bod 3.3 text. části Odůvodnění ÚP)
- plochy biokoridorů a interakční prvky budou respektovat zabezpečovací a OP produktovou, kde je mj. zakázáno do 3 m od osy potrubí vysazovat stromy a keře připomínce vyhověno (bod 3.6 text. části Odůvodnění ÚP)
- stavby plynovodů VVTL a STL budou respektovat OP produktovou s dodržением podmínek křížení s produktovodem podle ČSN 65 0204 připomínce vyhověno (bod 3.8.5 text. části Odůvodnění ÚP)

3) Lesy ČR, s.p., Lesní správa Žatec, K Perči 3003, Žatec

Lesy ČR, s.p., Lesní správa Žatec souhlasí s předloženým zněním ÚP Očihov za předpokladu, že budou dodrženy následující podmínky:

- a) 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 s odpovědným zástupcem LČR - připomínce vyhověno (bod 6.2 text. části Návrhu ÚP)
- b) k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa budou bezpodmínečně zachovány přístupové cesty. připomínce vyhověno (bod 6.2 text. části Návrhu ÚP)

4) Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, Teplice

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 x 150m³. Při návrhu rozšíření stávajícího vodárenského systému je nutno nově navrhovaná zařízení posuzovat ve vztahu k tomuto celku (velikost akumulace a kapacity přívodních řadů). Při výpočtu potřeby pitné vody požadujeme vycházet z hodnot současné spotřeby, užití specifické výhledové potřeby s těmito hodnotami koordinovat, aby nedošlo k neodůvodněnému předimenzování návrhu a z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení. připomínce vyhověno (bod 3.8.2 text. části Odůvodnění ÚP)

Pro požární zabezpečení požadujeme využívat především jiné zdroje požární vody, které vymezuje k tomuto účelu ČSN 73 08 73 – zásobování požární vodou, než je veřejný vodovod- připomínce vyhověno (bod 4.2.2 text. části Návrhu ÚP)

Odkanalizování a likvidace odpadních vod:

Na území obce Očihov SVS a.s. nemá v majetku zařízení tohoto typu. V obci Očihov je vybudován systém kanalizace a 4 ČOV.