

a) Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

~~Zastavěné území je stanovené k 15. 3. 2019, se aktualizuje ke dni 30.7.2025~~

~~Zastavěné území je patrné z zakresleno ve Výkrese základního členění území – č.1, Hlavním výkrese – č.2 a informativně ve výkresech dalších. Výkresu hlavního členění, který je součástí územního plánu.~~

b) Základní koncepce rozvoje území obce, **ochrany a rozvoje jeho hodnot**

b) 1. Koncepce rozvoje území

~~Obec potřebuje v územním plánu především Územní plán stanovuje možnost rozvoje území obce pro smíšenou funkci s převažující funkcí bydlení a dále pro možnost rozšíření území pro občanské vybavení, rekreaci, funkci lehkou výroby-výrobu a skladování, po kterém je v řešeném území poptávka.~~

~~Pro zajištění dostupnosti nových rozvojových ploch je stanovena koncepce rozvoje veřejných prostranství – místních komunikací.~~

~~Pro zlepšení parametrů silnice I. třídy a zajištění kvalitního bydlení v sídlech jsou stanoveny plochy dopravy pro přeložku Očihova Z.1c – DS. Dále je vymezena plocha dopravy pro napojení na obchvat Blšany Z.1b – DS a plochu dopravy pro napojení na stávající silnici do Blšan Z.1a – DS.~~

~~V zastavěném území Očihova je vymezena rozvojová plocha pro malou vodní nádrž~~

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

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

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

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

b) 2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán stanovuje:

- Ochranu venkovských sídel a jejich dochované urbanistické struktury, včetně kulturně i esteticky hodnotných zahrad a hospodářských budov navazujících na tato stavení.
- Ochranu, rozvoj a obnovu veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení.
- Ochranu vodohospodářsky významné oblasti přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody Očihov.
- Ochranu tradiční esteticky hodnotné zemědělské krajiny se zastoupením chmelnic, orné půdy a mimolesní zeleně. Požaduje se posilovat úlohu účelových komunikací v krajině pro její rekreační využití a dále rozvíjet plochy zeleně liniového i plošného charakteru.
- Krajinné prostředí rozvíjet prostřednictvím péče o lokality s mimoprodukční funkcí (vlhké a mezofilní louky, mimolesní zeleň) s cílem posílení biodiverzity území a kulturní hodnoty krajiny.
- Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, především přírodní, kulturní a historické. Územní plán zajišťuje ochranu těchto nemovitým kulturním památkám, které jsou zakresleny v hlavním výkrese:
 - Kostel sv. Martina v Očihově, včetně ohradní zdi
 - Kaplička na návsi v Očihově
 - Pevnostka opevňovacího systému v Očihovci
- Územní plán dále stanovuje ochranu těchto drobných kulturních hodnot v sídle i krajině u kterých je požadováno jejich zachování, ochrana a začlenění do krajiny nebo sídla prostřednictvím krajinné nebo sídelní zeleně:
 - Pomník padlým v 1.světové válce v Očihově
 - Pomník padlým ve 2.světové válce v Očihově
 - Hřbitov v Očihovci
- Stanovuje se ochrana včetně zajištění údržby dochovaných technických objektů lehkého opevnění z let 1937 – 1938 a jejich začlenění do krajiny prostřednictvím spojitě cestní sítě zpřístupňující jednotlivé objekty.
- Požaduje se ochrana vodohospodářsky významné oblasti Očihov s výskytem přírodních minerálních vod.
- Návrh územního plánu chrání tyto vodní útvary v území a požaduje jejich revitalizaci a ochranu:
 - Vodní tok Blšanka včetně vymezené údolní nivy
 - Levostranný přítok Blšanky – Valovský potok
 - Pravostranný přítok Blšanky – Očihovecký potok
 - Rybník Očihov
- Územní plán chrání tyto významné plochy zeleně s stanovuje jejich další rozvoj na základě územní studie sídelní zeleně:
 - Zeleň na návsi v Očihově
 - Zeleň v areálu kostela sv. Martina
 - Zeleň na návsi v Očihovci
 - Hřbitovní zeleň
- Územní plán stanovuje ochranu přírodních biotopů a požaduje jejich další rozvoj:

- L2.2 – údolní jasanovo – olšové luhy
- L4 – suťové lesy
- K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
- T1.1 – mezofilní ovsíkové louky
- T3.3D – úzkolisté suché trávníky
- T3.4D – širokolisté suché trávníky
- Územní plán stanovuje ochranu VKP ze zákona, lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a všech prvků ÚSES.

b) 2.1 Architektonické a urbanistické hodnoty

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

Na území spádového území Očihov se nacházejí čtyři nemovité kulturní památky:

k.ú. Očihov -kostel sv. Martina, č. 1292/1
 -ohradní zeď kostela, č. 1292/2
 -kaplička na návsi, č. 1293

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

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

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

b) 2.2 Přírodní hodnoty

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

Návrhem územního plánu je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

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

Kromě ÚSES (podrobněji kapitola 1.e) 2) jde o tyto hodnoty:

- dvě lokality výskytu chráněných druhů rostlin: bradáček vejčitý (*Listera ovata*) – C4, okrotice bílá (*Cephalanthera damasonium*) – C3/§3, střevíčník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) – C2/§2., které jsou navrženy k vyhlášení přírodní památkou.
- přírodně cenné území vymezené na jižních svazích Hůrky (437 m n.m.). Návrhem územního plánu jsou navržena území k ochraně plně respektována a jsou zařazena do nezastavitelných ploch přírodních (NP).
- významné krajinné prvky ze zákona 114/92 Sb. – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.
- v rámci návrhu územního plánu jsou vytypovány další lokality, které by mohly být zaregistrovány jako VKP. Jedná se o „Stepní lada nad Valovským potokem (LBC 7); „Terasa nad Očihovským rybníkem“ (IP2); „Svahy nad Valovským potokem“ (IP3); „Lom u Skřivanu“ (IP5); „Na pláni“ (IP6); „V roklich“ (IP10).
- přírodní biotopy zjištěné v rámci kontextového mapování krajiny NATURA 2000 (zdroj: © AOPK ČR, 2005) a zjištěných v rámci terénního průzkumu v r. 2007–2008:
 - Komplex lesíků a stepních lad v lokalitě Na halandě – U Letova
 - Terasa pod Očihovským rybníkem
 - Rybník Očihov a okolí

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

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

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

c) 1. Urbanistická koncepce Zásady rozvoje prostorového uspořádání a funkčního využití sídel

Prostorové uspořádání

Sídlo Očihov bude rozvíjeno v prolukách zastavěného území a dále pak v jižním a západním směru směrem do krajiny tak, aby hranice budoucího sídla vytvářela kompaktní celek.

V sídle Hradčany je v návaznosti na silnici vymezená rozvojová plocha výrobního charakteru rozvíjející sídlo v jižním směru.

V Očihovci jsou vymezeny pro rozvoj pouze proluky v zastavěném území, které dotváří kompaktnost sídla.

Odloučená lokalita v krajině Beranní Dvůr s lehkou výrobou a smíšeným venkovským bydlením bude posílena o navrženou lokalitu občanské vybavenosti.

Nově se navrhuje rekreační lokalita hromadné rekreace v návaznosti na rybník Očihov.

Obytná a rekreační území

- 1) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách tam, kde je technicky možné zajistit všechny potřebné inženýrské sítě. Výstavba inženýrských sítí je podmínkou před samotným započítáním výstavby.
- 2) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené (SV) v jednotlivých sídlech a dále rozvojová plocha hromadné rekreace v návaznosti na rybník Očihov.
- 3) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

Občanské vybavení, sportovní plochy, a zařízení volného času

- 4) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení.
- 5) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsi a hlavních komunikací.
- 6) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

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

Gelková urbanistická koncepce vychází ze čtyř daných podmínek rozvoje území:

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

Návrh doplnění zastavitelných ploch přirozeně vychází ze stávajících prázdných území mezi stávajícími plochami zastavěného území. Nedochozí 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.

Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení**
 - BI = plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- **plochy rekreace**

- RH = plochy hromadné rekreace
- **plochy občanského vybavení**
 - OV = plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
 - OH = plochy občanského vybavení – hřbitovy
- **plochy veřejných prostranství**
 - PV = plochy pro veřejná prostranství
- **plochy smíšené obytné**
 - SV = plochy smíšené a obytné – venkovské
- **plochy dopravní infrastruktury**
- **plochy technické infrastruktury**
- **plochy výroby a skladování**
 - VL = plochy výroby a skladování – lehká výroba
 - VLs = plochy výroby a skladování – lehká výroba, index s = specifická plocha (plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad)
- **zeleň na veřejných prostranstvích**
 - ZV = zeleň veřejná (bez rozlišení)
- **zeleň soukromá a vyhrazená**
 - ZS = zeleň soukromá a vyhrazená
- **zeleň přírodního charakteru**
 - ZP = zeleň přírodní – biokoridor v zastavěném území
- **plochy vodní a vodohospodářské**
 - W = plochy vodní a vodohospodářské plochy

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

c) 2. Specifikace navrhovaných zastavěných a přestavbových ploch: Zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>podmiňující veřejně prospěšné stavby</u>
<u>OČ</u>	<u>DS</u>	<u>Z.1a</u>	<u>Doprava silniční</u>	
		<u>Z.1b</u>	<u>Doprava silniční - s podmínkou zajištění prostupnosti RBK.1088, s podmínkou zpracování biologického průzkumu, s podmínkou respektování požadavků ČEPRO a.s.</u>	
		<u>Z.1c</u>	<u>Doprava silniční - s podmínkou realizace protihlukových opatření, s podmínkou respektování OP II.stupně zdroje přírodní minerální vody</u>	<u>s</u>
		<u>Z.32</u>		
	<u>RH</u>	<u>Z.10a</u>	<u>Rekreace hromadná - s podmínkou zpracování dendrologického a biologického průzkumu, s podmínkou respektování požadavků ČEPRO, a.s.</u>	<u>s</u>
		<u>Z.10b</u>		

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>podmiňující veřejně prospěšné stavby</u>
	SV	Z.11	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody, s podmínkou respektování OP VN	s, _____ s podmínkou respektování OP VN
		Z.12a	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody, s podmínkou respektování OP silnice, s podmínkou respektování OP VN	s
		Z.12b	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody, s podmínkou respektování OP silnice, s podmínkou respektování OP VN	s
	SV	Z.13a	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody	s
		Z.13b		
	VL	Z.14	Výroba lehká	
	SV	Z.15	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou založení izolačního pásu zeleně vůči hřbitovu, s podmínkou respektování OP hřbitova	s
	VL	Z.30	Výroba lehká	
OČC	SV	Z.31	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP VN	s podmínkou respektování OP VN
		Z.40	Smíšené obytné venkovské	
		Z.41		

Změna č.2 mění u rozvojové plochy Z.31 její funkční využití z VL na SV.

c) 3. Zastavitelné plochy (v zastavěném území)

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>podmiňující veřejně prospěšné stavby</u>
OČ	SV	Z.16	Smíšené obytné venkovské	
	OV	Z.17	Občanské vybavení veřejné	
	WT	Z.18	Vodní a vodních toků	
	SV	Z.19	Smíšené obytné venkovské	

c) 4. Transformační plochy

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>podmiňující veřejně prospěšné stavby</u>
<u>OC</u>	<u>OV</u>	<u>T.1</u>	<u>Občanské vybavení veřejné - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody</u>	<u>§</u>
		<u>T.2</u>		

c) 5. Zásady pro zeleň v sídle

V území jsou vymezeny tyto plochy sídelní zeleně:

- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- ZS – zeleň sídelní ostatní

Z1,Z1a

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

Podmínky:

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

Z2

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

Z10

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

~~Podmínky:~~

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

Z11

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

~~Podmínky:~~

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

Z12

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

~~Podmínky:~~

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

Z13

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

~~Podmínky:~~

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

Z14

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

~~Podmínky:~~

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

Z15

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

Podmínky:

- je nutné založit izolační pás zeleně v min. šíři 10 m mezi hřbitovní zdí a rozvojovou lokalitou
- v ochranném pásmu hřbitova RD nesmí být podsklepené, ani zde nesmí být budovány žádné studny a křechty
- v ochranném pásmu hřbitova jsou stanovena doplňující pravidla uspořádání území

Z16

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

Z17

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

Z18

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

Z19

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

Z30

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

Podmínky:

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

Z31

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

Podmínky:

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

Z40

- ~~Smíšené obytné území – Jedná se o logické zaplnění stávajícího zastavěného území Očihovce, které se již na okrajových částech začalo zastavovat. Dle charakteru území jsou zde plánované cca 4 větší parcely o vel 1200-1900 m2. Požadavek zadavatele.~~

Z41

- ~~Smíšené obytné území – Jedná se o požadavek obce určit a pomocí regulativ ÚP regulovat využití pozemků, které opět logicky vyplňují mezeru v zastavěném území v centru Očihovce.~~

Plochy přestavby:

P1

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

Podmínky:

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

P2

- ~~Občanská vybavenost – navržená plocha přestavby pro komunitní centrum se sportovně rekreačním zázemím včetně víceúčelového hřiště. Požadavek obce.~~

~~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.~~

c) 1. Systém sídelní zeleně

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

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

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

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

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

d) 1. Dopravní infrastruktura

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

d) 1.1 ~~Komunikace vozidlové; Silniční doprava~~

~~Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro obchvat Očihova Z.1c – DS a navazující plochy silnic zajišťující návaznost na stávající silniční síť (Z.1b – DS, Z.1a – DS).~~

~~Je navržen obchvat silnice I/27 v západním směru od obce (tzv. růžová varianta, zpracovatel firma LUCIDA). Pro obchvat je navrhována zcela nová poloha která nerozděluje obce Očihov a Očihovec a vede mimo cenné pozemky chmelnic. Místní síť na ni bude připojena v křižovatkách „SEVER“ ze silnice II/224 na Podbořany a „JIH“ ze silnice III/2241 na Kryry. Kapacita stávajících silnic i místních komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění.~~

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

~~Nové účelové komunikace (poľní cesty) budou navrženy tak, aby jejich výstavbou ani provozem nedešlo k výrazným erozním jevům v důsledku soustředěného povrchového odtoku vody (např. v odvodňovacích příkopech). Tyto účelové komunikace nebudou zařazeny do ploch dopravní infrastruktury, ale budou zařazeny jako plochy s rozdílným způsobem využití krajinné funkční plochy, převážně jako zemědělské plochy, lesní plochy a smíšené nezastavěné území. Protierozní opatření v podobě systému odvodňovacích příkopů podél komunikací (silnice III. třídy, cyklostezky, účelové komunikace) a prvků ÚSES budou doplněna záchytnými travními pásy.~~

~~Zastávky autobusové dopravy v současné době vyhovují.~~

d) 1.2 Komunikace pro pěší: Místní komunikace

Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.

V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:

- Z.12c – komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z.12a a Z.12b
- Z.13c – komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu Z.13a
- Z.2a a Z.2b – nová místní komunikace mezi Očihovem a Očihovcem sloužící jako pěší propojení sídel a cyklostezka vedoucí podél Očihoveckého potoka.

~~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.~~

d) 1.3 Komunikace pro cyklo dopravu a pro pěší Účelové komunikace:

V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.

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

~~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.~~

- ~~Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem. Jedná se o požadavek obce při zadání návrhu ÚP. Cyklostezka je dále navržena za Očihovce až k obci Běsno.~~
- ~~Dále je navržena stezka od obce Vroutek přes centrum obce Očihov a dále podél levého břehu po směru toku řeky Blšanky až do Blšan.~~

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

d) 1.4 Odstavné a parkovací plochy Doprava v klidu:

1) Plánuje se založení této odstavné plochy (parkoviště):

- Parkoviště (odstavná plocha, odpočinková plocha) u rybníka Očihov

2) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

- 3) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel. Územní plán stanovuje korekci parkovacích stání 200%.
- 4) Pro rozvojové lokality bydlení a občanského vybavení a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 5) Pro návštěvníky sídel budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a veřejné zeleně.

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

~~U stávající zástavby je navržena parkovací plocha P severně od náměstí u řadových R.D. Pro výpočty dopravy v klidu a návrh počtu parkovacích míst je navržen stupeň automobilizace dle ČSN 736110 v poměru 1:1,5, to je poměr 60 vozidel /100 obyvatel.~~

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

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

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

d) 1.5 Železniční infrastruktura Hromadná doprava

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

d) 1.6 S rozvojem železniční dopravy se v návrhu územního plánu obce v řešeném území neuvažuje. Turistické, pěší a cyklistické komunikace

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

Plánují se tyto plochy pro turistické, pěší a cyklistické využití:

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

d) 2. Technická infrastruktura

d) 2.1 Vodní toky a vodní nádrže

Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.

Ve vymezeném koridoru údolních niv **CNZ.U1** (Blšanka), **CNZ.U2** (Očihovecký potok) bude požadována revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků a tůní. Obnovovány budou břehové a luční porosty.

Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:

- Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy, včetně obnovy a doplňování břehových porostů
- Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.

Požadovat celkovou rekonstrukci všech vodních ploch v sídlech i krajině s cílem zlepšit její akumulaci schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost hrází a vypustních zařízení. Vodní plochy budou veřejně přístupné po účelových nebo místních komunikacích

Požadovat zajišťování mimoprodukčních funkcí vybraných vodních ploch pro zvýšení biodiverzity území.

Zajišťovat zvýšenou ochranu vodních toků a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

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

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

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

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

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

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

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

d) 2.2 Zásobování pitnou vodou

Územní plán vymezuje koridor VPS VT.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu. Šířka koridoru je stanovena na 90 – 490m.

V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídla Očihov a Očihovec, který zajišťuje skupinový vodovod s místním vodojemem v Očihově.

V celém území budou při výstavbě nebo rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou.

V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).

V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

Pro potřeby požární vody bude využita retenční nádrž v Očihově a požární nádrž v Očihovci.

~~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 přírodních řadů).~~

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

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

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

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

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

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

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

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

- parkování musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch,
- vody srážkové z komunikací a zpevněných ploch parkovišť nutno zachycovat systémem odvodnění. Srážkové vody budou dále čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l ; vody budou svedeny přes odlučovač a sorpční filtr kanalizací do jednotné kanalizace Očihova a ČOV
- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod),

- zřizování malých domovních čistíren je možné jen v místech, které není možné odkanalizovat jiným způsobem,
- vypouštění odpadních vod do podmoku je nepřipustné a odporuje §38 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění,
- umístování servisů, opraven a čerpacích stanic pohonných hmot, vč. zařízení pro manipulaci s nimi je v pásmech ochrany I. a II. stupně zdroje přírodní minerální vody zakázáno.

d) 2.3 Kanalizace a čištění odpadních vod

V sídlech je plánována oddílná kanalizace s ČOV.

Nové objekty budou po dobu absence oddílné kanalizace a ČOV odkanalizovány systémem domovních ČOV, v Očihově pak stávajícím kanalizačním systémem.

Všechny stávající objekty budou na tuto kanalizaci napojeny.

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

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

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

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

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

Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači vybavené odlučovači motorových olejů.

V rámci ochranného pásma II.stupně přírodních minerálních vod Očihov není povolen vsak srážkové vody z komunikací ani parkovišť.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

d) 2.2d) 2.4 Zásobování teplem

Počítá se s napojením objektů v Očihově na distribuční síť zemního plynu.

Navrhuje se konverze solární radiace na el. energii. Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízké potenciální tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).

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

Navrhuje se postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

d) 2.5 Zásobování plynem

V území jsou stabilizovány koridory VTL plynovodu Gazela a VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský/(Přimda)

V Očihově se počítá s napojením objektů na STL plynovodní řady.

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

Územím prochází vysokotlaký plynovod VTL DN 1400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov (plynovod Gazela).

V obci jsou provedeny STL plynovodní řady. Je navrženo jejich doplnění. Pro část Očihovec bude provedeno prodloužení STL plynovodu.

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy bude přes území obce veden VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda) v koridoru KT-1 a to v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-1:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny VTL plynovod DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda) jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.
4. Nová výstavba VTL plynovodu v koridoru KT-1 bude koordinována se záměrem přeložky silnice I/27 dle řešení ÚP.
5. Funkčnost částí prvků ÚSES RBK 1088, LBK11, LBK2 vymezených v koridoru KT-1 bude dočasně po dobu výstavby VTL plynovodu přerušena. Po zprovoznění VTL plynovodu bude dotčené území rekultivováno a funkčnost těchto prvků ÚSES bude obnovena.

d) 2.3d) 2.6 Produktovody

~~Na okraji katastrálního území je veden Územím prochází~~ 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.~~

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

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

d) 2.4d) 2.7 Zásobování elektrickou energií

~~Elektrická energie je do obce přiváděna z rozvodu 22 kV z rozvodny Podbořany (její umístění viz. výkres širších vztahů) nadzemním vedením. Na území obce se nachází 6 trafostanic. Pro zásobování obce jsou určeny trafostanice č. 3,4 (Očihov), 6 (Očihovec) a částečně č. 5. Ostatní slouží pro zemědělskou nebo průmyslovou výrobu (rozvodny č. 1,2, částečně 5). Rozvodny jsou většinou na objektech nebo sloupech. Rozvodna č. 1 i s přívodním vedením (pro čerpací stanici u závlahové nádrže) je v současné době z větší části rozebrána a bude nutná její celková rekonstrukce včetně přívodního vedení. V obci je z velké části nadzemní kabelové vedení. Pro stávající spotřebu jsou rozvody postačující.~~

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

~~Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.~~

~~Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.~~

~~Větrné ani fotovoltaické elektrárny nebudou mimo zastavěné území obce povolovány.~~

d) 2.5d) 2.8 Elektronické komunikace

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

d) 2.9 Nakládání s odpady

Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii v rámci plochy TO.

Obce zajistí organizaci sběru velkoobjemného a nebezpečného odpadu pro občany a jeho následné předání pověřeným osobám.

Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných

předpisů.

~~Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (resp. přestavbové) plochy. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.~~

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

d) 3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

Dále jsou vymezeny tyto nové a transformační plochy občanského vybavení:

- Z.17-OV – rozšíření stávající plochy občanského vybavení
- T.1 – OV – přestavba části průmyslového areálu na občanské vybavení
- T.2 – OV – přestavba zaniklého dvora na občanské vybavení

Jako stávající plochy charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny:

- Obecní úřad Pošta
- Kostel sv. Martina
- Hřbitov

~~Změna č.1 navrhuje v Očihově plochu přestavby občanského vybavení pro komunitní centrum se sportovně rekreačním zázemím včetně víceúčelového hřiště.~~

d) 4. Veřejná prostranství

Součástí veřejných prostranství (PU, PX) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení). V plochách komunikací bude zakládána liniová doprovodná zeleň komunikací.

Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZP a ZS viz kap. C.5)

Navrženy jsou tyto plochy veřejných prostranství v krajině:

- Z.2a a Z.2b – nová místní komunikace mezi Očihovem a Očihovcem sloužící jako pěší propojení sídel a cyklostezka vedoucí podél Očihoveckého potoka.

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

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

e) 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

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

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

- **(NUP) plochy přírodní přírodní všeobecné** - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (přírodně cenné území na J. svazích Hůrky, vymezená lokální biocentra, navržená VKP ap.); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability ap; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(APNZ) plochy zemědělské orná půda** - 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;
- **(WT) plochy vodní a vodohospodářské vodních toků** - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(LUNL) plochy lesní všeobecné** - 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 ploch smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodně 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.~~
- **(MU.x) – smíšené krajinné**
- **MU.e – erozně ohrožené**
- **MU.l – lesnictví extenzivní**
- **MU.a – ochrana proti ohrožení území**
- **MU.p – přírodní priority**
- **MU.r – rekreace nepobytová**
- **MU.w – vodohospodářské zájmy**
- **MU.z – zemědělství extenzivní**

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

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

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

e) 2. Územní systém ekologické stability

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

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

~~Funkčnost částí prvků ÚSES RBK 1088, LBK11, LBK2 vymezených v koridoru KT-1 bude dočasně po dobu výstavby VTL plynovodu přerušena. Po zprovoznění VTL plynovodu bude dotčené území rekultivováno a funkčnost těchto prvků ÚSES bude obnovena.~~

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému plánu péče nebo souboru doporučených opatření.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

e) 2.1 Regionální systém ÚSES

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

RBC.1505 „Valovský les“ – regionální biocentrum vymezené, k založení tvořené ve správním území pouze okrajovou zónou tvořenou ornou půdou. Požaduje se v rámci orné půdy vytvořit pás nezorněné půdy s křovinami a nelesními dřevinami, který bude tvořit funkci přechodového biotopu mezi ornou půdou a lesem.

RBK.1082 „Viniční vrch – Valovský les“ – regionální biokoridor nefunkční k založení vedoucí na orné půdě. V rámci biokoridoru se požaduje založit pás nezorněné orné půdy, který bude podléhat řízené sukcesi. Cílovým ekosystémem budou květnaté a kalcifilní bučiny s dubem a acidofilní bučiny s dubem.

RBK1 (RBK₂-1086) "Borečnice - zákrut Blšanky" - regionální biokoridor vymezený, funkční. Vodní tok Blšanky s přirozeným korytem, břehový doprovod se vzrostlou olší, vrbou a jasanem. Jedná se o složený biokoridor v jehož trase je v řešeném území vloženo 6 lokálních biocenter.

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

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

e) 2.2 Lokální systém ÚSES

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

Lokální biocentra

LBC₂-1 „Vodní nádrž Blšany" - biocentrum vložené v trase **RBK₂-1086**, na hranici katastrů Blšany a Očihov. Umělá vodní nádrž s částečným opevněním svahů, na hranici k.ú. již svah neopevněný. Biocentrum omezeně funkční.

LBC₂-2 „Malý mlýn" - biocentrum vložené v trase **RBK₂-1086**, na místě bývalého mlýna, zahrnuje břehové partie a lada. ~~V rámci biocentra je možná obnova mlýna, který zde v minulosti býval.~~ Biocentrum omezeně funkční.

- LBC₃** „U Očihova“ - biocentrum vložené v trase RBK₁₀₈₆, zahrnuje vyvýšeninu mezi silnicí I/27 a Blšankou, vlastní tok s břehovými a doprovodnými porosty, část chmelnice. Biocentrum omezeně funkční.
- LBC₄** „Soutok Blšanky a Očihoveckého potoka“ - biocentrum vložené v trase RK 1086, zahrnuje vodoteče s břehovým a doprovodným porostem a ornou půdu. Biocentrum nefunkční, navrženo k založení. ~~Krajinářsky propojovací prvek obcí Očihov a Očihovec.~~
- LBC₅** „V zahrádce“ - biocentrum vložené v trase RBK₁₀₈₆, zahrnuje opuštěné louky, stepní lada a drobné lesíky, území rozbrázděno erozními rýhami. Biocentrum částečně funkční.
- LBC₆** „Klika“ - biocentrum vložené v trase RBK₁₀₈₆, převážně na k.ú. Kryry, do řešeného území zasahuje okrajově. Zahrnuje břehové partie, podmáčenou louku, lesík a lada, společenstva bez vzácných a chráněných druhů.
- LBC₇** „Lada nad Valovským potokem“ - kontaktní biocentrum zahrnuje luční porosty v nivě Valovského potoka, přechodná společenstva stepních a travino-křovinatých lad. Doporučeno k registraci VKP.
- LBC₈** „Skřivaní les“ - vazebné biocentrum navazuje na vymezení v rámci k.ú. Valov a zahrnuje především kulturní les. Biocentrum je tedy omezeně funkční.
- LBC₉** „Proti bojišti“, navrženo je na orné půdě k založení z důvodu zmenšení nadlimitních délkových parametrů biokoridoru LBK₂.
- LBC₁₀** „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.
- LBC₁₁** „Lada nad Očihoveckým potokem“ - lokální biocentrum vymezeno v trati Očihoveckého potoka, navazuje na jižní svahy Hůrky, resp. je vymezeno na stepních ladech a terasách. Biocentrum je převážně funkční, menší část u Očihovce je navržena k založení.
- LBC₁₂** „Za pasteveckým domem“ - lokální biocentrum vymezeno v trati Očihoveckého potoka, tvoří zalesněnou erozní rýhu a navazující louky. Biocentrum funkční.
- LBC₁₃** „Lesík u obce Očihov“ - biocentrum vymezené, funkční. Upraveno v souvislosti s vedením trasy přeložky I/27 silnice. Předpokládá se příčný přechod lesa, resp. zalesněná rokle bude překlenuta po mostní konstrukci a tím bude minimalizován zásah do prvků ÚSES.

Lokální biokoridory

- LBK₁** „Valovský potok“, hranice biokoridoru je navázána na řešení v pozemkových úpravách ve Valově. ~~V trase tohoto biokoridoru jsou vložena tři biocentra LBC 7 „Lada nad Valovským potokem“, LBC 8 „Skřivaní les“ a LBC „U rybníku“ (za hranicí řešeného území).~~ Biokoridor převážně funkční, menší část na orné navržena k založení.
- LBK₂** „Podél severní hranice k.ú.Kryry“ -jedná se o mez, erozní průleh a lada s dřevinami, biokoridor je funkční. ~~V trase biokoridoru je vloženo jedno lokální biocentrum LBC 9 „Proti bojišti“.~~
- LBK₃** „Jezera“- širší erozní průlehy, lada s dřevinami. Biokoridor je funkční.
- LBK₄** „Od bývalého lomu“ - pěšina a mez, biokoridor nefunkční, navrženo k založení, bude plnit protierozní funkci.
- LBK₅** „Roklí k Očihovu“ - lokální biokoridor veden po úbočí Hůrky směrem od Blšan. Biokoridor je funkční.
- LBK₆ a LBK₇** „Divoká rokle“ - lokální biokoridory veden po úbočí Hůrky lesním porostem, propojují LBC 10 „Pod horou“ a LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“. Biokoridory jsou funkční.

LBK₈ „Očihovecký potok“, propojuje Blšanku, resp. lokální biocentrum navrhované na soutoku a dalšími vloženými biocentry v trati Očihoveckého potoka a tím jsou LBC₁₁ „Lada nad Očihoveckým potokem“ a LBC „Za pasteveckým domem“. Biokoridor funkční.

LBK₉ „V zahrádce - za pasteveckým domem“ - trasa propojuje dvě lokální biocentra vymezená v trati Blšanky (LBC₅) a Očihoveckého potoka (LBC₁₂), biokoridor je nefunkční, navrhován k založení na orné půdě a podél cesty v poli, součástí je již nevyužívaný hřbitov v Očihovci. Protierozní funkce.

LBK₁₀ „K Farskému lesu“ - z trasy Očihoveckého potoka odbočuje lokální biokoridor roklí k hoře. Biokoridor je funkční.

LBK₁₁ „Na pláni I“ - propojuje LBC₁₃ „Lesík u obce Očihov“ s biocentrem LBC₇ „Lada nad Valovským potokem“. Biokoridor je nefunkční, navržen k založení s protierozní funkcí. ~~Biocentrum LBC 13 je upraveno v souvislosti s vedením trasy přeložky I/27, předpokládá se, že příčný přechod lesa, resp. zalesněná rokle bude překlenuta po mostní konstrukci a tím bude minimalizován zásah do prvků ÚSES. Protierozní funkce.~~

LBK₁₂ „Na pláni II“ - lokální biokoridor propojuje lesní biocentrum u obce Očihov, je veden po vrstevnici směrem k eroznímu průlehu a k Blšance. Biokoridor je převážně nefunkční, dílčí část navržena k založení a bude plnit protierozní funkci.

Interakční prvky

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

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

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

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

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

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

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

IP₇ "Remízek" - křovinatá mez v poli

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

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

Poznámka: IP₈ – označení prvku není zařazeno.

e) 3. Prostupnost krajiny

Čestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení

v rámci pozemkových úprav. Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci pozemkových úprav. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Územní plán doplňuje tuto novou cestu v krajině; případně doplněna:

- ~~1.2~~ Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem. Cyklostezka je dále navržena za Očihovec až k obci Běsno (~~Z.2a, Z.2b~~)(Z3).

~~1.3 Stezka od obce Vroutek přes centrum obce Očihov a dále podél levého břehu po směru toku řeky Blšanky až do Blšan~~

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

e) 4. Protierozní opatření

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

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

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

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

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

e) 5. Ochrana před povodněmi

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

~~V návrhu územního plánu je zakreslena záplavová čára průtoku Q100 – Aktivní zóna záplavového území je vymezena jako území, kterým protéká více než 80% celkového průtoku při stoleté povodni a dále jako území, kde rychlost proudění vody přesahuje hodnotu 0,5 m.s⁻¹.~~

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

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

Územní plán navrhuje podél vodních toků koridor údolní nivy. Ve vymezeném koridoru údolních niv bude požadována revitalizace vodních toků, včetně zakládání vodních nádrží, bočních ramen vodních toků a tůň. Obnovovány budou břehové a luční porosty.

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

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

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

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

e) 6. Rekreaace

Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno na prvcích ÚSES a v plochách MZCHÚ, kde se bude řídit plánem péče.

Bude podporováno rekreační využití sídel prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně s vazbou na krajinnou zeleň.

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

Plánují se tyto rekreační lokality v území:

- Plocha hromadné rekreace u rybníka Očihov (Z.10a – RH, Z.10b – RH)
- Plocha občanského vybavení v areálu Beraního dvora (T.1 – OV)

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

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

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

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

e) 7. Nerostné suroviny

V území se nenachází chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin ani prognózní zdroje.

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

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

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

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

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

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

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

f) 1. Společná ustanovení

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

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

Na území obce jsou řešeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají území obce jednoznačně a beze zbytku:

- **plochy bydlení**
 - o BV = ~~plochy bydlení v rodinných domech~~ venkovské bydlení venkovské
- **plochy rekreace**
 - o RH = ~~plochy hromadné rekreace~~ rekreace hromadná
- **plochy občanského vybavení**
 - o OV = ~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední občanské vybavení veřejné~~
 - o OH = ~~plochy občanského vybavení – hřbitovy~~ občanské vybavení hřbitovy
- **plochy veřejných prostranství**
 - o PUV = ~~plochy pro veřejná prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná
 - o PX = veřejná prostranství jiná
- **plochy smíšené obytné**
 - o SV = ~~plochy smíšené a obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské
- **plochy dopravní infrastruktury**
 - o DS = doprava silniční
- **plochy technické infrastruktury**
 - o TO = nakládání s odpady
 - o TE = energetika
- **plochy výroby a skladování**
 - o VL = ~~plochy výroby a skladování – lehká výroba~~ výroba lehká
 - o VLS = ~~plochy výroby a skladování – lehká výroba, index s = specifická plocha (plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad)~~

—zeleň na veřejných prostranstvích plochy zeleně

- ZPV = zeleň veřejná (bez rozlišení) parková a parkově upravená

—zeleň soukromá a vyhrazená

- ZS = zeleň soukromá a vyhrazená sídelní ostatní

—zeleň přírodního charakteru

- ZP = zeleň přírodní – biokoridor v zastavěném území ZK = zeleň krajinná

- plochy vodní a vodohospodářské

- WT = plochy vodní a vodohospodářské plochy vodní a vodních toků

- plochy zemědělské

- APNZ = plochy zemědělské orná půda

- plochy lesní

- LUNL = plochy lesní všeobecné

- plochy přírodní

- NUP = plochy přírodní přírodní všeobecné

- plochy smíšené nezastavěného území

- MUNS_x = plochy smíšené nezastavěného území smíšené krajinné
 - p = přírodní priority
 - z = zemědělství extenzivníká
 - l = lesnictví extenzivníká
 - wv = vodohospodářská vodohospodářské zájmy
 - o = ochranná (protierozní, izolační) ochrana proti ohrožení území
 - r = rekreace cečně nepobytová
 - e = erozně ohrožené

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

f) 2. Podmínky pro využití navrhovaných ploch

BI – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- transformace objektů rodinné rekreace na trvalé bydlení,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné

s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, ~~při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,~~

- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití:

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

RH - PLOCHY HROMADNÉ REKREACE REKREACE HROMADNÁ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmíněné přípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby se povoluje max. jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím

Podmínkou pro lokalitu Z.10a a Z.10b - RH je vypracování dendrologického průzkumu, který stanoví rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les a biologického hodnocení lokality vč. návrhu záchranného opatření z důvodu minimalizace vlivu na přírodní biotopy a chráněné druhy rostlin a živočichů; vypracování hodnocení vlivu na krajinný ráz.

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití

- prostory pro služby, pohostinství, stravování a obchod

Přípustné využití

- jakékoliv komerční využití pozemku, které je slučitelné s okolní zástavbou pro bydlení a které bude sloužit zejména pro obyvatele obce
- sportovní zařízení včetně víceúčelového hřiště
- komunitní centrum včetně knihovny
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

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

Podmíněné přípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby se povoluje max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím

OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití:

- plochy pohřebišť

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

PV - PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

Hlavní využití:

- účelové komunikace v krajině

Přípustné využití:

- cyklistické a turistické trasy
- liniová zeleň
- odvodňovací příkopy
- mobiliář

Nepřípustné využití:

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

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ A OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost

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

Podmíněné přípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
- pro rodinné domy se povolují max. dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví
- pozemky na dosud nerozparcelovaných pozemcích ~~se doporučují~~ o velikosti 1000-1200 m². V okrajových partiích území pak 1200-1600 m².
- při dostavbách do stávající zástavby a při navazování na původní zástavbu vycházet z původního hmotového měřítka okolních staveb

~~Podmínky pro smíšenou plochu Z15:~~

- ~~— v ochranném pásmu hřbitova na ploše Z15 jsou stanovena doplňující pravidla uspořádání území~~
- ~~— respektovat OP VN (TS) na ploše Z11 a Z12~~

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

TO - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury, pro sběr a třídění odpadu
- zařízení na sítích technické infrastruktury, kompostové deponie
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití:

- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

TE - ENERGETIKA

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

VL - ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA~~ VÝROBA LEHKÁ

Hlavní využití:

- pozemky staveb lehkého průmyslu
- pozemky staveb pro drobnou řemeslnou výrobu
- nerušící výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky pro výrobní plochy Z₁₄, Z₃₀ a ~~Z₃₁~~:

- jednotlivé záměry navržené v lokalitách Z₁₄ ~~- VL~~, Z₃₀ ~~- VL~~, ~~Z₃₁~~ ~~VL~~ a zároveň uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy

posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz;

- *pro snížení hlukové zátěže a zajištění kvality ovzduší z provozoven jsou v plochách výroby a skladování navržena následující preventivní opatření: parkování vozidel je nutné řešit uvnitř areálu na vlastním nebo k tomu určeném pozemku, směrem k obytné zástavbě umisťovat stavby nevýrobního charakteru (např. zařízení obchodu, služeb, správní budovy atd.); v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň; součástí výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny) musí být izolační zeleň;*
- *stanovení koeficientu ozeleněných nezpevněných ploch 30 % celkové plochy; svedení dešťových vod z odstavných a manipulačních ploch přes odlučovač ropných plátek (lapol) do retenční / sedimentační nádrže s řízeným odtokem do recipientu (řádově v litrech za vteřinu);*
- *nepřekročit výškovou hladinu danou stávajícími objekty; respektovat OP VN na ploše Z30, Z31*

~~VLs – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA index s = specifická plocha (plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad)~~

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

ZPV - ZELEN VEŘEJNÁ (BEZ ROZLIŠENÍ) PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

ZS - ZELEN SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- umístování jiných druhů staveb a zařízení

Z~~KP~~ - ZELEN PŘÍRODNÍ – BÍOKORIDOR V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ KRAJINNÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

W~~T~~ - ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití:

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

APNZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA

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

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně,
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),
- pozemky související technické infrastruktury,
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- v případě zatravnění obhospodařovaných ploch výjimečně agrovoltaika.

Nepřípustné využití:

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

NL-PLOCHY LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)

- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky pro lesní plochy:

- *případné přeložky a nové konstrukce sítí, vedení nebo komunikací a nově navrhované plochy na bydlení, rekreaci a ostatní stavby, při kterých dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa s právem hospodařit LČR nebo jejich ochranného pásma, budou projednány s odpovídajícím zástupcem LČR*
- *k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa budou bezpodmínečně zachovány přístupové cesty*

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍHO – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- výjimečně - nezbytná dopravní a liniová technická infrastruktura (~~viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.~~)
- vedení pěších, eventuelně cyklistických stezek v nezbytném rozsahu
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.)

Nepřípustné využití:

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

MUNx - PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v případě zatravnění obhospodařovaných ploch výjimečně agrovoltaika.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným využitím, včetně větrných a fotovoltaických elektráren,
- nová výstavba objektů rodinné rekreace a zvětšování zastavěné plochy a objektů stávající rodinné rekreace,
- výstavby hotelů, penzionů a sportovišť včetně golfových hřišť

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

g) 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD)

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

VD01 - Přeložka komunikace II/27

VD02 - Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem

VD03 - Místní komunikace pro napojení navrhované lokality Z12

VD04 - Rozšíření místní komunikace pro napojení navrhovaných lokalit Z13, Z14

VD05 - Místní komunikace pro napojení navrhované lokality Z13

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

g) 2. Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění PLOCHY ASANACÍ (VA)

~~ÚP navrhuje tuto asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:~~

- o VA.01 - K asanaci navržen bývalý areál zemědělské výroby (~~přestavbová lokalita TP.1/ - OV~~) a to z důvodu ochrany zdroje přírodní minerální vody a možné kontaminace těžkými kovy a ropnými produkty. Pro návrh konkrétních opatření je třeba provést hydrogeologický průzkum. Na základě průzkumu v lokalitě je však doporučeno kolem znečištěné zóny vytvořit nepropustnou clonu v kombinaci s propustnou reaktivní stěnou a předčištěné vody odvádět drenážním systémem v trase podél stávající komunikace II/224 mimo ochranné pásmo II. stupně zdroje přírodní minerální vody do jednotné kanalizace v Očihově a dále do recipientu.

g) 3. STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VT)

~~ÚP navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (věcná břemena):~~

- ~~VT01 – VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (-Přimda)~~
- o VT.V11b – přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura
- ~~o Inženýrské sítě v navržených komunikacích WD03 – WD05 pro napojení rozvojových ploch.~~

g) 4. VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

—ÚP navrhuje tato veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VU.RBC1505 – Valovský les – okrajová zóna regionálního biocentra tvořená ornou půdou. Požaduje se v rámci orné půdy vytvořit pás nezorněné půdy s křovinami a nelesními dřevinami, který bude tvořit funkci přechodového biotopu mezi ornou půdou a lesem.
- VU.RBK1082 – Viniční vrch – Valovský les – regionální biokoridor nefunkční vedoucí na orné půdě. V rámci biokoridoru se požaduje založit pás nezorněné orné půdy, který bude podléhat řízené sukcesi. Cílovým ekosystémem budou květnaté a kalcifilní bučiny s dubem a acidofilní bučiny s dubem.
- ~~WU01 – RBK2 (RK 1088)~~VU.RBK1088 "Valovský les – ~~RBK₂-1086~~" úsek regionálního biokoridoru podél Očihovského rybníka založení zeleně na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU02 – RBK 2 (RK 1088)~~VU.RBK1088 "Valovský les – ~~RBK₂-1086~~" úsek v polní trati podél Valovského potoka k Blšance založení břehového a doprovodného porostu podél vodoteče na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU03 – VU.03 – LBC₂ 4~~ "Soutok Blšanky a Očihoveckého potoka" krajinářské úpravy na soutoku Blšanky a Očihoveckého potoka (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU04 – VU.04 – LBC – LBC₂ 9~~ "Proti bojišti" založení zeleně na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU05 – VU.05 – LBC – LBC₂ 11~~ "Lada nad Očihoveckým potokem" dílčí část biocentra - založení zeleně na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU06 – VU.06 – LBK – LBK₂ 1~~ "Valovský potok" dílčí úsek biokoridoru - založení zeleně na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU07 – VU.07 – LBK – LBK₂ 9~~ "V zahrádce - za pasteveckým domem" dílčí část koridoru mezi LBC 5 a silnicí I/27; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany nad chmelnicemi (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU08 – VU.08 – LBK – LBK₂ 9~~ "V zahrádce - za pasteveckým domem" dílčí část koridoru nad Očihovcem mezi silnicí I/27 a LBC₂-12; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU09 – VU.09 – LBK₂ 11~~ "Na pláni I." biokoridor mezi LBC₂-7 a LBC₂-13; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)
- ~~WU10 – VU.10 – LBK₂ 12~~ "Na pláni II" biokoridor v polní trati mezi LBC₂-13 a RBK₂-1; založení TTP, rozptýlené zeleně a prvků protierozní ochrany na orné půdě (vyvlastnění pro obec Očihov)

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~ÚP navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo a zároveň lze práva k pozemkům vyvlastnit:~~

~~WD01 – Přeložka komunikace I/27~~

~~— kat. území Očihov, parc. č. 2040/13, 2040/14, 1997/2, 1990, 1997/1, 2020/1, 2017/2, 2017/1, 2032, 2039/1, 2040/12, 2040/8, 2040/24, 2040/25, 2040/27, 2039/2, 2040/33, 2040/28, 2040/26, 2040/35, 2040/32, 2078, 2040/29, 2040/30, 2818/2, 1676, 1675, 1664, 2874, 1637/1, 2875, 1637/3, 1637/4, 1596/10, 1596/11, 1596/4, 1596/5, 1596/7, 1596/6, 1596/1, 2780/1, 1489/1, 1488, 1498, 1508/1, 1463/18, 1463/17, 1463/16, 1463/1, 2813/1, 1370/4, 1282/12, 1353/41, 1353/42, 1353/1, 1353/33, 2811, 641/12, 2806, 461/16, 461/15, 461/14, 565/7, 565/8, 1633, 2867, 2824/2, 1684/7, 1684/6, 2828, 1912/1, 1912/11, 1912/10, 1912/9, 1912/2, 1912/4, 1912/5 – vyvlastnění ve prospěch státu~~

~~WD02 – Chodník pro pěší a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem~~

~~— kat. území Očihov, parc. č. 2850, 217/8, 217/7, 2853/1, 248/15, 254/3, 254/2, 691, 714/1, 680, 881 – vyvlastnění ve prospěch obce~~

~~WD03 – Místní komunikace pro napojení navrhované lokality Z12~~

~~— kat. území Očihov, parc. č. 1792/7, 1793/2 – vyvlastnění ve prospěch obce~~

~~WD04 – Rozšíření místní komunikace pro napojení navrhovaných lokalit Z13, Z14~~

~~— kat. území Očihov, parc. č. 437/6, 437/7, 437/8, vyvlastnění ve prospěch obce~~

~~WD05 – Místní komunikace pro napojení navrhované lokality Z13~~

~~— kat. území Očihov, parc. č. 1439/5 – vyvlastnění ve prospěch obce~~

~~ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.~~

i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

~~ÚP nenavrhuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.~~

i) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi,

nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

CO ... civilní ochrana

ČKA ... Česká komora architektů

ČOV ... čistírna odpadních vod

ČSN ... česká státní norma

DO ... dotčený orgán

EO ... ekvivalentní obyvatel

[EVL ... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000](#)

[FVE ... fotovoltaická elektrárna](#)

[CHLÚ ... chráněné ložiskové území](#)

[KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy](#)

[LBC ... lokální biocentrum](#)

[LBK ... lokální biokoridor](#)

[LHP ... lesní hospodářský plán](#)

[MKR ... místa krajinného rázu](#)

[MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj](#)

[MTO ... místní telefonní obvod](#)

[NN ... nízké napětí](#)

[NTL ... nízkotlaký](#)

[OP ... ochranné pásmo](#)

[ORP ... obec s rozšířenou působností](#)

[PUPFL... pozemky určené k plnění funkcí lesa](#)

[PÚR ... Politika územního rozvoje ČR](#)

[RBC ... regionální biocentrum](#)

[RBK ... regionální biokoridor](#)

[RD ... rodinný dům](#)

[SEA ... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území](#)

[SR ... síťový rozvaděč](#)

[STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory](#)

[STL ... středotlaký](#)

[SZ ... stavební zákon](#)

[SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb](#)

[T.I. ... technická infrastruktura](#)

[TS ... trafostanice](#)

[TTP ... trvalý travní porost](#)

[ÚAP ... územně analytické podklady](#)

[ÚP ... územní plán](#)

[ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru \(původní stará dokumentace\)](#)

[ÚPO ... územní plán obce \(původní stará dokumentace\)](#)

[ÚS ... územní studie](#)

[ÚSES ... územní systém ekologické stability](#)

[VE ... větrná elektrárna](#)

[VKP ... významný krajinný prvek](#)

[VN ... vysoké napětí](#)

[VPS ... veřejně prospěšná stavba](#)

[VPO ... veřejně prospěšné opatření](#)

[VTL ... vysokotlaký](#)

[VVN ... velmi vysoké napětí](#)

[ZPF ... zemědělský půdní fond](#)

[ZÚR ... Zásady územního rozvoje](#)

[ZVN ... zvláště vysoké napětí](#)

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

Textová část:

I. Textová část územního plánu Očihov obsahuje ~~38~~ stránek včetně titulního listu.

Grafická část:

I. Řešení územního plánu Očihov obsahuje následující výkresy:

ČÍSLO	NÁZEV	MĚŘÍTKO
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
2a	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
2b	Koncepce uspořádání krajiny ÚSES	1 : 5 000
3	Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000