

OBEC OČIHOV

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



OČIHOV

K PROJEDNÁNÍ DLE §93
STAVEBNÍHO ZÁKONA

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

LISTOPAD 2025

Zadavatel : Obec Očihov

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Podbořany – stavební úřad

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. Michal Šatava

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES

Listopad 2025

Obsah

Změna č.3

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
b) 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
b) 2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	1
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	2
c) 1. ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL 2	
c) 2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	3
c) 3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	5
c) 4. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	5
c) 5. ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	6
d) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	6
d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	7
d) 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	10
d) 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	10
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
e) 1. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 10	
e) 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
e) 3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	13
e) 5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	13
e) 6. REKREACE.....	14
e) 7. NEROSTNÉ SUROVINY	14
f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
f) 1. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	14
f) 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NAVRHOVANÝCH PLOCH.....	15
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	18
g) 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD) 18	
g) 2. PLOCHY ASANACÍ (VA)	18

g) 3. STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VT)	19
g) 4. VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU) ..	19
h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY ..	20
i) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	20

Odůvodnění změny č.3

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	25
1.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	25
1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	25
1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	29
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	30
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ	30
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	30
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	30
3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ	30
KRAJINA	30
3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY	30
3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	31
3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.	31
4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	31
4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	31
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3	32
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	33
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	33
8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	33

9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	33
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	33
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	34
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	34
11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	34
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ....	34
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	34
14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	34

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 nahrazuje celý text tímto novým textem:

Zastavěné území se aktualizuje ke dni 30.7.2025

Zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území – č.1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně ve výkresech dalších.

Změna č. 2 mění název kapitoly b) takto:

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b) 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

Územní plán stanovuje rozvoj území obce pro smíšenou funkci s převažující funkcí bydlení a dále pro občanské vybavení, rekreaci, lehkou výrobu a skladování

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

b) 2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 2 ruší stávající text včetně podkapitol „b) 2.1 Architektonické a urbanistické hodnoty“ a „b) 2.2 Přírodní hodnoty“ a nahrazuje je tímto textem:

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.
- Územní plán zajišťuje ochranu těmito nemovitým kulturním památkám, které jsou zakresleny v hlavním výkrese:
 - Kostel sv. Martina v Očihově, včetně ohradní zdi

- Kaplička na návsi v Očihově
 - Pevnůstka 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.

Změna č. 2 mění název kapitoly c) takto:

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 2 mění název podkapitoly c)1. takto:

c) 1. ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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 započatím 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, sloužící 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).

Změna č. 2 mění název podkapitoly c)2. takto:

c) 2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 2 nahrazuje stávající text touto tabulkou:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
OČ	DS	Z.1a	Doprava silniční	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z.1b	Doprava silniční - s podmínkou zajištění prostupnosti RBK.1088, s podmínkou zpracování biologického průzkumu, s podmínkou respektování požadavků ČEPRO a.s.	
		Z.1c	Doprava silniční - s podmínkou realizace protihlukových opatření, s podmínkou respektování OP II.stupně zdroje přírodní minerální vody	
		Z.32		
	RH	Z.10a	Rekreace hromadná - s podmínkou zpracování dendrologického a biologického průzkumu, s podmínkou respektování požadavků ČEPRO, a.s.	
		Z.10b		
	SV	Z.11	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody, 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	
		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	
	SV	Z.13a	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP II. stupně zdroje přírodní minerální vody	
		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	
	VL	Z.30	Výroba lehká	
	SV	Z.31	Smíšené obytné venkovské - s podmínkou respektování OP VN	
OČC	SV	Z.40	Smíšené obytné venkovské	
		Z.41		

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

Změna č. 2 doplňuje tuto novou podkapitolu:

c) 3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
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	

Změna č. 2 doplňuje tuto novou podkapitolu:

c) 4. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

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

Změna č. 2 mění název a číslování stávající kapitoly c) 2 Systém sídelní zeleně takto:

c) 5. ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č. 2 nahrazuje první větu textu tímto novým textem:

V území jsou vymezeny tyto plochy sídelní zeleně:

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

Změna č. 2 mění název kapitoly d) takto:

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 2 ruší celý text této podkapitoly.

Změna č. 2 mění název podkapitoly d) 1.1 takto:

d) 1.1 Silniční doprava

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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).

Změna č. 2 mění název podkapitoly d) 1.2 takto:

d) 1.2 Místní komunikace

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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.

Změna č. 2 mění název podkapitoly d) 1.3 takto:

d) 1.3 Účelové komunikace:

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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.

Změna č. 2 mění název podkapitoly d) 1.4 takto:

d) 1.4 Doprava v klidu:

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

- 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.

Změna č. 2 mění název podkapitoly d) 1.5 takto:

d) 1.5 Hromadná doprava

Změna č. 2 nově vkládá tento text:

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.

Změna č. 2 vkládá novou podkapitolu d) 1.6 včetně textu:

d) 1.6 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.
- 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

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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 výpustních 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.

d) 2.2 Zásobování pitnou vodou

Změna č. 2 nahrazuje I., II. a III. odstavec tímto novým textem:

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 krajinotvorná 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.

Změna č. 2 ruší V., VI., VII. a VIII. Odstavec.

Změna č. 2 mění znění IX.odsavce takto:

V ochranném pásmu II. stupně zdroje přírodní minerální vody je nepřipustná jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody. Při konkrétním řešení zástavby v ochranné pásmu je nutno dodržovat speciální režimová opatření:

d) 2.3 Kanalizace a čištění odpadních vod

Změna č. 2 nahrazuje I., II. a III. odstavec tímto novým textem:

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.

Změna č. 2 nahrazuje V.odstavec tímto novým textem:

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) 2.4 Zásobování teplem

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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

Navrhuje se konverse 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 nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).

d) 2.5 Zásobování plynem

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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.

d) 2.6 Produktovody

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

Územím prochází katodově chráněný produktovod ČEPRO a.s. s ochranným pásmem.

d) 2.7 Zásobování elektrickou energií

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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) 2.9 Nakládání s odpady

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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.

d) 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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

d) 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 2 nahrazuje stávající text tímto novým textem:

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.

Změna č. 2 mění název kapitoly e) takto:

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e) 1. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 2 mění zkratky a názvy ploch nezastavěného území takto:

„NP plochy přírodní“ mění na „NU přírodní všeobecné“

„NZ plochy zemědělské“ mění na „AP orná půda“

„W vodní a vodohospodářské“ mění na „WT vodní a vodních toků“

„NL plochy lesní“ mění na „LU lesní všeobecné“

Změna č. 2 nahrazuje plochu „NSx plochy smíšené nezastavěného území“ včetně celého textu tímto novým textem:

- (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

e) 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 ruší celý třetí odstavec.

Změna č. 2 doplňuje na konec textu tento nový text:

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 nepřípustné. 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

Změna č. 2 doplňuje tyto regionální prvky:

RBC.1505 „Valovský les“ – regionální biocentrum vymezené, funkční tvořené ve správním území pouze okrajovou zónu 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 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.

Změna č. 2 mění tato označení:

RBK1 (RBK 1086) mění na RBK.1086

RBK2 (RBK 1088) mění na RBK.1088

Změna č. 2 nahrazuje u biokoridoru RBK.1088 text za první větou takto: Trasa biokoridoru je v rámci návrhu ÚP Očihov upravena z důvodu vedení silničního obchvatu.

e) 2.2 Lokální systém ÚSES

Změna č. 2 nahrazuje ve druhé větě slova „by měla být“ slovem „je“.

Lokální biocentra

Změna č. 2 mění:

„LBC 1“ mění na „LBC.1“ a zároveň u tohoto prvku mění označení „RK 1086“ na „RBK.1086“.

„LBC 2“ mění na „LBC.2“ a zároveň u tohoto prvku mění označení „RK 1086“ na „RBK.1086“ a ruší celou druhou větou.

„LBC 3“ mění na „LBC.3“ a zároveň u tohoto prvku mění označení „RK 1086“ na „RBK.1086“.

„LBC 4“ mění na „LBC.4“ a zároveň u tohoto prvku ruší poslední větu.

„LBC 5“ mění na „LBC.5“ a zároveň u tohoto prvku mění označení „RK 1086“ na „RBK.1086“.

„LBC 6“ mění na „LBC.6“ a zároveň u tohoto prvku mění označení „RK 1086“ na „RBK.1086“.

„LBC 7“ mění na „LBC.7“.

„LBC 8“ mění na „LBC.8“.

„LBC 9“ mění na „LBC.9“.

„LBC 10“ mění na „LBC.10“ a zároveň ruší ve druhé větě tato slova: „dle vyhlášky č.395/1992 Sb.“.

„LBC 11“ mění na „LBC.11“.

„LBC 12“ mění na „LBC.12“.

„LBC 13“ mění na „LBC.13“ a zároveň ve druhé větě nahrazuje označení „I/27“ slovem „silnice“.

Lokální biokoridory

Změna č. 2 mění:

„LBK 1“ mění na „LBK.1“ a zároveň celou druhou větou.

„LBK 2“ mění na „LBK.2“ a zároveň ruší poslední větu.

„LBK 3“ mění na „LBK.3“.

„LBK 4“ mění na „LBK.4“.

„LBK 5“ mění na „LBK.5“.

„LBK 6 a LBK 7“ mění na „LBK.6 a LBK.7“.

„LBK 8“ mění na „LBK.8“.

„LBK 9“ mění na „LBK.9“.

„LBK 10“ mění na „LBK.10“.

„LBK 11“ mění na „LBK.11“ a zároveň ve druhé větě doplňuje na konec věty slova „s protierozní funkcí“. Dále ruší zbývající text.

„LBK 12“ mění na „LBK.12“ a zároveň doplňuje ve druhé větě za slova „k založení“ slova „a bude plnit protierozní funkci“. Poslední věta se ruší.

Interakční prvky

Změna č. 2 mění:

Znění první věty mění takto: „V rámci ÚP Očihov jsou vymezeny tyto interakční prvky:“.

„IP1“ mění na „IP.1“.

„IP2“ mění na „IP.2“ a zároveň ruší poslední větu.

„IP3“ mění na „IP.3“ a zároveň ruší poslední větu.

„IP4“ mění na „IP.4“.

„IP5“ mění na „IP.5“.

„IP6“ mění na „IP.6“ a zároveň ruší poslední větu.

„IP7“ mění na „IP.7“.

„IP9“ mění na „IP.9“.

„IP10“ mění na „IP.10“ a zároveň ruší poslední větu.

Změna č. 2 ruší poslední větu podkapitoly.

e) 3. PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť

Změna č. 2 ruší v prvním odstavci v poslední větě slova „případně doplněna“ a čárku nahrazuje tečkou. Za poslední větu doplňuje tuto novou větu: „Územní plán doplňuje tuto novou cestu v krajině:“.

Změna č. 2 ruší označení „1.2“ za prvním odstavcem a nahrazuje ho odrážkou. V této odrážce nahrazuje označení „Z3“ označením „(Z.2a, Z.2b)“

Změna č. 2 ruší označení „1.3“ včetně celého textu.

e) 5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změna č. 2 ruší v prvním odstavci text za slovy „včetně aktivní zóny“ a za tato slova doplňuje tečku.

Změna č. 2 ruší celý druhý a třetí odstavec.

Změna č. 2 mění znění čtvrtého odstavce takto: „Pro ostatní vodní toky - Očihovecký potok a Valovský potok nejsou stanovena záplavová území.“

Změna č. 2 doplňuje za čtvrtý odstavec tento nový odstavec:

„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 tůní. Obnovovány budou břehové a luční porosty.“

Změna č. 2 ruší stávající šestý odstavec.

Změna č. 2 ruší ve stávajícím sedmém odstavci poslední tři odrážky.

e) 6. REKREACE

Změna č. 2 nahrazuje první tři odstavce tímto novým textem:

„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.

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)“

e) 7. NEROSTNÉ SUROVINY

Změna č. 2 nahrazuje stávající text touto větou:

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

Změna č. 2 mění název kapitoly f) takto:

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f) 1. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Změna č. 2 mění označení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich názvy takto:

„BI = plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ mění na „BV = bydlení venkovské“.

V řádku plochy RH mění název „plochy hromadné rekreace“ na „rekreace hromadná“.

V řádku plochy OV mění název „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ na „občanské vybavení veřejné“.

V řádku plochy OH mění název „plochy občanského vybavení hřbitovy“ na „občanské vybavení hřbitovy“.

„PV = plochy pro veřejná prostranství“ mění na „PU = veřejná prostranství všeobecná“.

V řádku plochy SV mění název „plochy smíšené a obytné - venkovské“ na „smíšené obytné venkovské“.

V řádku plochy VL mění název „plochy výroby a skladování – lehká výroba“ na „výroba lehká“.

Řádek „zeleň na veřejných prostranstvích“ mění na „plochy zeleně“.

„ZV = zeleň veřejná (bez rozlišení)“ mění na „ZP = zeleň parková a parkově upravená“.

„ZS = zeleň soukromá a vyhrazená“ mění na „ZS = zeleň sídlení ostatní“ a přesouvá ji z podskupiny „zeleň soukromá a vyhrazená“ do podskupiny „plochy zeleně“

„ZP = zeleň přírodní – biokoridor v zastavěném území“ mění na „ZK = zeleň krajinná“ a přesouvá ji z podskupiny „zeleň přírodního charakteru“ do podskupiny „plochy zeleně“

„W = plochy vodní a vodohospodářské“ mění na „WT = vodní a vodních toků“.

„NZ = plochy zemědělské“ mění na „AP = orná půda“.

„NL = plochy lesní“ mění na „LU = lesní všeobecné“.

„NP = plochy přírodní“ mění na „NU = přírodní všeobecné“.

„NSx = plochy smíšené nezastavěné území“ mění na „MUx = smíšené krajinné“.

V odrážce „p“ doplňuje za slovo „přírodní“ slovo „priority“

V odrážce „z“ mění slovo „zemědělská“ na „zemědělství extenzivní“

„w = vodohospodářská“ mění na „v – vodohospodářské zájmy“

V odrážce „o“ nahrazuje stávající text slovy „ochrana proti ohrožení území“

V odrážce „r“ mění slovo „rekreačně“ na „rekreace“

Změna č. 2 ruší tyto řádky ve výčtu ploch:

VLs = plochy výroby a skladování - lehká výroba, index s = specifická plocha (plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad)

Změna č. 2 doplňuje tyto řádky ve výčtu ploch:

Do podskupiny „plochy veřejných prostranstvích“ doplňuje:

- PX = veřejná prostranství jiná

Do podskupiny „plochy dopravní infrastruktury“ doplňuje:

- DS = doprava silniční

Do podskupiny „plochy technické infrastruktury“ doplňuje:

- TO = nakládání s odpady
- TE = energetika

Do podskupiny „plochy smíšené nezastavěného území“ doplňuje tento index:

- e = erozně ohrožené

f) 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NAVRHOVANÝCH PLOCH

Změna č. 2 mění označení a název ploch s rozdílným způsobem využití takto:

„BI – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ“ mění na „BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ“. Zároveň u tohoto prvku ruší v odstavci „Přípustné využití“ ve čtvrté odrážce slova „při dodržení ustanovení §21, odstl (6) vyhl. 501/2006 Sb.“ a čárku nahrazuje tečkou.

V řádku plochy RH mění název „PLOCHY HROMADNÉ REKREACE“ na „REKREACE HROMADNÁ“. Zároveň doplňuje do přípustného využití novou odrážku „- nezbytná

související technická vybavenost“ a mění v posledním odstavci označení „Z10“ na „Z.10a a Z.10b“.

V řádku plochy OV mění název „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ“ na „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ“. Zároveň doplňuje do přípustného využití novou odrážku „- nezbytná související technická vybavenost“.

V řádku plochy OH mění název „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY“ na „OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY“.

„PV = plochy pro veřejná prostranství“ mění na „PU = veřejná prostranství všeobecná“.

V řádku plochy SV mění název „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ“ na „SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ“. Zároveň doplňuje do Nepřípustného využití za slovo „materiálu“ spojení „nebo pro fotovoltaickou či větrnou elektrárnu“ a ruší v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ve čtvrté odrážce slova „se doporučují“. Dále ruší „Podmínky pro smíšenou plochu Z15“ včetně navazujícího textu.

Řádek „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“ nahrazuje takto: „DS – DOPRAVA SILNIČNÍ“

Řádek „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ nahrazuje takto: „TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPAKY“. Zároveň v odstavci „Hlavní využití“ nahrazuje v první odrážce slova „technické infrastruktury“ slovy „pro sběr a třídění odpadu“ a ve druhé odrážce nahrazuje stávající text slovy „kompostové deponie“.

V řádku plochy VL mění název „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA“ na „VÝROBA LEHKÁ“. Zároveň mění podnadpis na konci textu tak, že mění označení rozvojových ploch tím, že vkládá tečku mezi Z. a rozvojové číslo plochy a ruší tento text: „a Z31“ takto:

Podmínky pro výrobní plochy Z.14, Z.30

Změna č. 2 mění v první odrážce označení rozvojových ploch takto: „Z14/VL, Z30/VL, Z31/VL“ mění na „Z.14 – VL, Z.30 – VL“

Změna č. 2 ruší ve čtvrté odrážce slova „respektovat OP VN na ploše Z30, Z31“.

Řádek „ZV = ZELEŇ VEŘEJNÁ (BEZ ROZLIŠENÍ)“ mění na „ZP = ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ“.

V řádku plochy ZS mění název „ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ na „ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ“. Zároveň doplňuje do Nepřípustného využití za slovo „staveb“ spojení „a zařízení“

ZP - „ZELEŇ PŘÍRODNÍ – BOKORIDOR V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ“ mění na „ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ“.

„W = PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“ mění na „WT = VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ“. Zároveň v odstavci „Hlavní využití“ ruší v první odrážce slova „(viz. vyhl. 501/2006 Sb.)“

„NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ mění na „AP – ORNÁ PŮDA“. Zároveň doplňuje Podmíněně přípustné využití s odrážkou „- v případě zatravnění obhospodařovaných ploch výjimečně agrovoltaika“. Dále doplňuje do Nepřípustného využití za slovo „využitím“ spojení „, včetně větrných a fotovoltaických elektráren“

„NL – PLOCHY LESNÍ“ mění na „LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ“. Zároveň ruší v odstavci „Nepřípustné využití“ tato slova v první odrážce: „např. kde to je v textové části ÚP“

„NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ“ mění na „NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ“. Zároveň ruší v odstavci „Přípustné využití“ slova „(viz § 16 vyhl.501/2006 Sb.)“. Dále doplňuje do Nepřípustného využití za slovo „větrných“ spojení „ a fotovoltaických“

Označení „NSx“ mění na „MUx“, slova „nezastavěného území“ mění na „krajinné“ a dále mění názvy těchto indexů:

- V řádku „p“ mění název „přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES)“ na „přírodní priority“
- V řádku „z“ mění název „zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování)“ na „zemědělství extenzivní“
- V řádku „l“ mění název „lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa)“ na „lesnictví extenzivní“
- „v = vodohospodářská (záplavová území, OP zdroje přírodní minerální vody)“ mění na „w = vodohospodářské zájmy“
- „o = ochranná (protierozní, izolační)“ mění na „a = ochrana proti ohrožení území“
- V řádku „r“ mění název „rekreačně nepobytová“ na „rekreace nepobytová“
- Doplňuje nový index „e = erozně ohrožené“

Zároveň ruší v odstavci „Přípustné využití“ ve třetí odrážce slova „v souladu s §18, odst.5) stavebního zákona“. Zároveň doplňuje Podmíněně přípustné využití s odrážkou „- v případě zatravnění obhospodařovaných ploch výjimečně agrovoltaika“. Dále doplňuje do Nepřípustného využití za slovo „větrných“ spojení „ a fotovoltaických“

Změna č. 2 ruší tyto plochy s rozdílným způsobem využití včetně celého textu:

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

Změna č. 2 doplňuje tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití včetně hlavního, přípustného a nepřípustného využití:

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

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

Změna č. 2 mění název kapitoly g) takto:

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 2 mění název podkapitoly g) 1. takto:

g) 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD)

Změna č. 2 ruší v prvním odstavci tato slova „v souladu s §107 stavebního zákona. Pro uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 SZ.“

Změna č. 2 mění označení těchto VPS:

„WD01“ mění na „VD.01“

„WD02“ mění na „VD.02“

„WD03“ mění na „VD.03“

„WD04“ mění na „VD.04“

„WD05“ mění na „VD.05“

Změna č. 2 mění název podkapitoly g) 2. takto:

g) 2. PLOCHY ASANACÍ (VA)

Změna č. 2 ruší první větu této podkapitoly, dále mění označení WA01 na VA.01, ruší tato slova v závorce „přestavbová lokalita“ a mění označení „P1/OV“ na „T.1 – OV“

Změna č. 2 ruší tuto VPS:

- VT01 - VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN - hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)

Změna č. 2 doplňuje novou podkapitolu:

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

Změna č. 2 ruší větu: „ÚP navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (věcná břemena):

Změna č. 2 doplňuje tuto novou VPS:

- VT.V11b – přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura

Změna č. 2 ruší tuto odrážku:

- Inženýrské sítě v navržených komunikacích WD03 - WD05 pro napojení rozvojových ploch.

Změna č. 2 doplňuje novou podkapitolu:

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

Změna č. 2 přesouvá do této kapitoly tyto VPO:

„WU01 – RBK2 (RK 1088) Valovský les RK 1086“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.RBK1088 „Valovský les – RBK.1086“

„WU02 – RBK 2 (RK 1088) Valovský les RK 1086“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.RBK1088 Valovský les – RBK.1086“

„WU03-LBC 4“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.03 – LBC.4“

„WU04 – LBC 9“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.04 – LBC.9“

„WU05 – LBC 11“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.05 – LBC.11“

„WU06 – LBK 1“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.06 – LBK.1“

„WU07 – LBK 9“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.07 – LBK.9“

„WU08 – LBK 9“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.08 – LBK.9“

„WU09 – LBK11“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.09 – LBK.11“

„WU10 – LBK 12“ a zároveň mění jeho označení takto: „VU.10 – LBK.12“

Změna č. 2 vymezuje tyto nové prvky VPO:

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.

Změna č. 2 ruší tuto větu: „ÚP navrhuje tato veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:“

Změna č. 2 ruší celou kapitolu h).

Změna č. 2 mění písmeno stávající kapitoly i) na h) a zároveň mění její nadpis takto:

h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č. 2 ruší v 1.větě tato slova „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění“

Změna č. 2 doplňuje novou kapitolu:

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

Pozn.

Změna č. 2 ruší dosavadní výkresy 2a Výkres technické infrastruktury a 2b Koncepce uspořádání krajiny ÚSES a přesouvá jejich návrhové části do Hlavního výkresu číslo 2.

**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Očihov schválilo na svém zasedání dne 23.10.2023 pořízení změny č. 2 územního plánu Očihov zkráceným postupem včetně obsahu změny, jehož určením je převést platný územní plán Očihov do jednotného standardu dle metodiky MMR, včetně dalších dílčích změn. Určeným zastupitelem je Denisa Štecherová.

1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje, úplné znění závazné od 1.10.2025 zařazuje území obce Očihov do těchto specifických oblastí:

- SOB 9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- SOB 10– oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- SOB 11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Pro SOB 9 jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *Řešeno již v platném ÚP, viz. kap.e)*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *Změna č. 2 vymezuje koridor údolní nivy, které budou primárně sloužit k revitalizaci a renaturaci vodních toků a jejich niv, viz. kap.d)2.1, e)5*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - *Změna č. 2 stanovuje požadavky pro hospodaření se srážkovými vodami v kap. d)2.3*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - *Řešeno již v platném ÚP, viz. kap.e)4*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - *Řešeno již v platném ÚP, viz. kap.d)2.2*

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Změna č. 2 vymezuje, jako prevenci pro problematiku sucha, koridor údolních niv, který má za úkol obnovit retenční a retardační funkci údolí vodních toků v době záplav nebo vyšších hladin vody tak, aby voda zůstala zadržena v území a mohl být zabezpečen alespoň minimální průtok i v období sucha.*

-

Pro SOB 10 jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory pro fotovoltaiku, ale upřesňuje regulativy pro zamezení využití krajiny pro fotovoltaiku vyjma agrovoltaiky na zatravněných obhospodařovaných plochách. Dále umožňuje využití fotovoltaiky pro vlastní potřebu pouze v zastavěném území obce.*

Pro SOB 11 jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory pro větrné elektrárny. Územní plán umožňuje využití větrné energie pro vlastní potřebu pouze v zastavěném území obce.*

Územní rozvojový plán vymezuje na okraji správního území Očihov koridor VO03 pro přivaděče vody z Ohře do povodí Blšanky a Rakovnického potoka s napojením do Kolečovického potoka, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a doprovodná technická a přírodě blízká opatření k omezení nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury.

- *Změna č. 2 vymezuje v souvislosti s tímto koridorem novou VPS VT.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu.*

Změna č. 2 je dále v souladu s celostátními prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění po vydání 1.,2.,3.,4.,5.,7. a 8. aktualizace zařazují území obce Očihov do těchto rozvojových oblastí a os:

- NOS3 – Rozvojová osa nadmístního významu Petrohrad – Žatec – Havraň – Most
 - ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:
 - Podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.
 - Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- NSOB6 – Specifická oblast Podbořansko
 - ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:
 - Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.
 - Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (Žatec, most, Chomutov, Ústí na Labem, Plzeň, Karlovy Vary, Praha). V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na dálnici D6 a řešit vyplývající územní souvislosti.
 - Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod., při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny.
 - Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).
 - Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
 - Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovní ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
 - Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
 - *Změna č. 2 neřeší tyto konkrétní priority, které jsou již součástí platného územního plánu.*

ZÚR stanovuje tuto přírodní hodnotu na území obce:

- Vodohospodářsky významná oblast
 - *Změna č. 2 vymezuje vodohospodářsky významnou oblast přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody Očihov v kap.b)2.. U jednotlivých rozvojových ploch zasahující do ochranného pásma je stanoven požadavek na respektování tohoto OP spočívající především ve vyloučení zasakování splachových vod z komunikací do horninového prostředí. Dále je nutné zajistit nepropustné provedení příkopů s odvedením vody mimo OP a následně do kanalizace či do recipientů.*

ZÚR stanovuje na území obce tyto krajinné celky:

- Krajinný celek Jesenická pahorkatina – venkovská harmonická krajina bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu.
- Krajinný celek Severočeské nížiny a pánve – krajina s lokálně vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.
 - *Změna č. 2 stanovuje ochranu tradiční esteticky hodnotné zemědělské krajiny se zastoupením chmelnic, orné půdy a mimolesní zeleně v kap. b) 2 a zároveň ve stejné kapitole stanovuje konkrétní úkoly pro posílení přírodních a kulturních hodnot v území.*

V území jsou stanoveny dle ZÚR tyto koridory:

- V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura
 - *Změna č. 2 vymezuje v souvislosti s tímto koridorem novou VPS VT.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu.*
- P1 pro koridor pro umístění VTL plynovodu DN1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský/(Přimda)
 - *Změna č. 2 ruší koridor z platného územního plánu KT-1 (VT01) – VTL, plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský/(Přimda) z důvodu jeho zrealizování*
- ZÚR stanovují pro územně plánovací činnost požadavek na silnici nadmístního významu I/27, u které je nezbytné prověřit a vymezit v součinnosti s dotčenými orgány koridory pro jejich přestavbu, které budou dále vedeny jako VPS.
 - *Změna č. 2 vymezuje v souvislosti s tímto požadavkem koridory Z.1a -DS, Z.1b - DS a Z.1c - DS, které souvisejí s úpravami na silnici I/27.*

Vymezeny jsou dle ZÚR tyto prvky ÚSES:

- RBC 1505 Valovský les
- RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les
- RBK 1086 Zákrut Blšanky - Borečnice
- RBK 1088 Valovský les – RBK 1086

ZÚR dále stanovuje tyto úkoly pro územní plánování pro prvky ÚSES:

- V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).
 - *Změna č. 2 navrhuje dílčí úpravy na prvcích regionálního ÚSES a vymezuje oproti platnému ÚP další nové prvky RBC.1505 a RBK.1085, které také vymezuje jako VPO, viz. kap. g)4. Při dalších změnách je nutné koncepci ÚSES dále upravit, aby odpovídala metodice vymezování prvků ÚSES i požadavkům ZÚR.*
- Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na

požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

- *Změna č. 2 stanovuje regulativy pro biocentra, biokoridory, prvky navržené k založení a dále jsou stanoveny konkrétní požadavky k jednotlivým prvkům ÚSES. Součástí regulativů jsou popsány přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti.*

1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

V rámci Změny č. 2 nedošlo ke změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem, kterého je v rámci platného územního plánu dosahováno tímto způsobem:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území na základě vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- vytvořením územně technických podmínek pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj jejich identity a funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- ochranou a rozvojem urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ochranou krajiny, hospodářného využívání zastavěného území a tím ochranou nezastavěného území, rozvojem zelené infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP vychází z územně analytických podkladů ORP Podbořany, které byly zapracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území z hlediska jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Na základě nich stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny a prostupnosti území. Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Navrhuje na nich využití pro výrobu anebo výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, Územní plán posoudil potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Tím vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Tím koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území a vymezuje proto veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, uplatňuje přitom požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, asanačních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před

negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou změnou ÚP navrženy v souladu se stavebním zákonem a metodikou Standardu vybraných částí územního plánu ve verzi 1.7.2024 a dále jsou podrobněji členěny.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl stanoven, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po společném a veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ KRAJINA

Změna č. 2 doplňuje tyto nové prvky ÚSES na základě aktuálních ZÚR Ústeckého kraje:

- RBC.1505 Valovský les
- RBK.1082 Viniční vrch – Valovský les

Vymezený ÚSES navazuje na území obcí Podbořany, Blšany a Kryry. Celá koncepce ÚSES bude v příštích změnách podléhat dalším změnám, aby byly zajištěny prostorové parametry odpovídající metodice ÚSES i požadavkům ZÚR.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č. 2 nenavrhuje změny, které by měly dopad na širší dopravní vztahy.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **RL POV – ve vymezeném zájmovém území radiolokačního zařízení Hrušovany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení

VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ust. § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a oprava dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrické) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 navrhuje tyto nové koridory:

- Změna č. 2 vymezuje v souvislosti s koridorem V11b, který je vymezený v ZÚR, novou VPS s označením VT.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu.
- Změna č. 2 zakresluje koridor P1 – VTL, plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský/(Přimda) jako stav v koordinačních výkrese

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Na území obce se vyskytují tyto kulturní památky, které jsou Změnou č. 2 vymezeny v kap.b)2 jako základní hodnoty území:

- Kostel sv. Martina v Očihově, včetně ohradní zdi
- Kaplička na návsi v Očihově
- Pevňůvka opevňovacího systému v Očihovci

Archeologická naleziště se ve správním území obce nenachází.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 2 je pořizována ve zkráceném postupu podle starého stavebního zákona se schváleným obsahem změny. Předmětem projednávané změny územního plánu je formální úprava územního plánu dle nové metodiky Ministerstva pro místní rozvoj. Zároveň došlo k těmto aktualizacím:

- Do ÚP Očihov bude zpracována aktualizace č.4 ZÚR ÚK.
 - Z aktualizace vyplynuly tyto nové požadavky:
 - Změna č. 2 vymezuje v souvislosti s koridorem V11b, který je vymezený v ZÚR, novou VPS s označením VT.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu.
 - Změna č. 2 nevymezuje koridor CNZ.P1 – VTL, plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský/(Přimda) z důvodu jeho zrealizování
 - Změna č. 2 vymezuje nové prvky regionálního ÚSES: RBC.1505 a RBK.1082, které zároveň vymezuje jako VPO.
- V ÚP Očihov budou prověřeny možnosti umístování výroben elektřiny z OZE. Budou upravena regulativa především ploch mimo zastavěné území. Budou vyloučeny stavby technické infrastruktury doposud přípustné v regulativech ÚP, dle § 18 odst.5 SZ (budou stanovena regulativa pro umístění fotovoltaických elektráren o výkonu 1 MW a více, na nezastavitelných, nezastavěných a dalších plochách).
 - *Změna č. 2 neumožňuje umístování fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území, s výjimkou agrovoltaiky na zatravněných obhospodařovaných plochách.*
- Pozemky parc.č. 67/3, 65/1, 6/2, 8, 5, 13, 67/4, 67/2, 67/1, 2899, v k.ú. Očihov jsou dle platné ÚPD v plochách SV, OV a BI. Tyto pozemky a stavby na nich, jsou ve špatném stavebně-technickém stavu a zarostlé náletovou zelení. Záměrem obce je tyto pozemky upravit na plochy zeleně a využívat pro krátkodobou rekreaci obyvatel – veřejná zeleň.
 - *Změna č. 2 vymezuje na požadovaných pozemcích plochu s rozdílným způsobem využití ZP – parky a parkově upravené plochy a dává tím přednost ochraně zeleně v sídle před rozvojem zástavby.*
- Pozemek parc.č. 250/2 v k.ú. Očihov z plochy výroby a skladování do plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Pozemek bude plynule navazovat na stávající plochy SV.
 - *Změna č. 2 vymezuje na požadovaném pozemku plochu s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské a zamezuje tak těžbě nevýhradního ložiska nerostných surovin (keramické hlíny), které byly původně v ploše Z.31 – VL zamýšleny.*

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst.3

Změna č. 2 ÚP Očihov je zpracována jako aktualizace stávajícího územního plánu podle jednotného standardu a metodiky Ministerstva pro místní rozvoj, na jehož základě dochází k úpravě grafiky a značení rozvojových ploch. Všechny změny vycházející z nové metodiky se projeví v grafické i textové části ÚP a jsou součástí tohoto dokumentu. Zároveň došlo k několika změnám, které jsou popsány v kap.4 části Odůvodnění. Územní plán záměry podle §122 odst.3 nevylučuje.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 vymezila nově zastavěné území k datu 07/2025 dle aktualizované katastrální mapy. Aktualizace zastavěného území dle skutečného využití navržených zastavitelných ploch provedena nebyla a bude součástí následných změn.

8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ Vlivu NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

8.1 INFORMACE O Vlivu ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání obsahu změny ÚP Očihov nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

Změna č. 2 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť nebyly žádné změny navrženy.

9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání obsahu změny ÚP Očihov nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 2 nezakládá požadavek na odnětí půdy ze ZPF.

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č. 2 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č. 2 ÚP Očihov nebylo požadováno.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 2 je v souladu s jednotným standardem dle metodiky MMR, verze 1. 7. 2024.