

Návrh zadání Územního plánu Očihov a Očihovec

Textová část

Vypracoval: I. Herejková - Úřad územního plánování MěÚ Podbořany
Spolupráce: Vladimír Šeda – pověřený zastupitel

Říjen 2007

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

Řešené území je součástí územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (ÚP VÚC SHP) respektive schválených 2. změn a doplňků VÚC SHP upravených dle ustanovení § 187 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb. V současné době je zpracován návrh zadání zásad územního rozvoje ústeckého kraje.

Z politiky územního rozvoje České republiky (PUR ČR) vyplývají tyto požadavky:

- kapitola 4 Specifické oblasti SOB 3 Rakovnicko- Kralovicko- Podbořansko

Úkoly pro územní plánování:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti, těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury,
- b) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti, zejména ve vztahu k Praze, Plzni a Karlovým Varům,
- c) vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby,
- d) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístování těchto aktivit v obcích a v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- e) vytvářet územní předpoklady pro využití rekreačního potenciálu oblasti pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti,
- f) stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.

- kapitola 2 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Zlepšit integraci ČR do středoevropského prostoru EU. Za tímto účelem vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravního propojení se sousedními státy.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo není další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Zlepšovat dostupnost, zejména uvnitř rozvojových oblastí, rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze

atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen nevýjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

- Stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených oblastí, os, ploch a koridorů v souladu s jejich určením a charakterem.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Řešené území spadá spádově i správně do Podbořan – obce s rozšířenou působností.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou dány prvky rozkládajícími se na větším území, zasahující do správního území obce Očihov. Jedná se především o tyto prvky:

- Prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, včetně ochranného pásma,
- Souvislé plochy lesní a nelesní zeleně,
- Ochranné pásmo minerální vody,
- V oblasti dopravy je nutno respektovat, mimo stávajícího skeletu silniční sítě, připravovanou studii výhledové trasy silnice I/27 v úseku Žíželice – MÚK R6 Kolečov, v odsouhlasené variantě,
- Mezi prvky technické infrastruktury zařadit plánovanou trasu pro výstavbu nového velmivysokého plynovodu z hlavní předávací stanice Hora Sv. Kateřiny do Rozvadova, v odsouhlasené variantě.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh zadání územního plánu obce byl, při neexistenci územně analytických podkladů, zpracován na základě průzkumů a rozborů vyhotovených na přelomu roku 2006 a 2007. Tyto P+R byly upraveny do podoby ÚAP.

Pro zpracování grafické části zadání byl použit výkres limitů a problémový výkres. Urbanistický rozbor byl upraven do podoby výkresu hodnot.

Textová část zadání byla zpracována v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Územní plán obce Očihov byl schválen v roce 1995.

Zastupitelstvo obce Očihov rozhodlo dne 19.12.2005 na svém 11. zasedání usnesením č. 11/2005 o pořízení nového Územního plánu Očihov a Očihovec. Nově zpracovaný územní plán prověří reálnost ploch původního ÚP z roku 1995 a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek celé obce.

Počet obyvatel Očihova v letech 1991: tj. v době zpracování stávajícího Územního plánu –

Očihov – 308
Očihovec - 42

Dnešní stav obyvatel v Očihově: 302
v Očihovci: 40

Navržené rozvojové plochy současného územního plánu byly vyznačeny v regulačním plánu obce Očihov z listopadu 1994.

Prioritní pro návrh Územního plánu bude spojení obcí Očihov a Očihovec, nikoliv oddělení obcí. To znamená, že v návrhu Územního plánu bude preferován obchvat obce, nikoliv silniční průtah obcemi.

Další prioritou bude využití minerálních vod včetně stanovení (dodržování) ochranných pásem pro stávající (využívaný i plánovaný) vrt.

V rámci průzkumů byl zjištěn zájem o umístění větrného parku na části k.ú. Očihov (tento záměr přesahuje k.ú. obcí Očihov, Očihovec).

Dále byl zjištěn zájem o vymezení ploch pro rozšíření pracovních příležitostí (stáčírna minerálních vod, využití objektů Beraního dvora pro rekreaci v souvislosti s rekreačním územím rybníka Očihov, výstavba čerpací stanice a na ní navazující služby, atp.).

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Cílem nového územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obcí Očihov a Očihovec. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území a zastavitelných ploch (eventuálně ploch

rezerv a ploch určených ke změně), stanoví podmínky pro ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků. Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu z roku 1995 a eventuálně navrhne nové rozvojové plochy. Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů jsou požadavky na rozvoj ploch bydlení, rekreace, rozvoj ploch občanského vybavení a rozvojové plochy výroby.

Při navrhování nových ploch je třeba vycházet ze zákona č. 258/2000 Sb., nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Při hodnocení dopravy bude vycházeno z nejnovějšího sčítání dopravy.

Doporučení pro návrh:

Občanská vybavenost

- Určit vhodná území pro rozvoj smíšeného bydlení doplněného podnikatelskými aktivitami a službami,
- Stanovit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti,
- Navrhnout funkční využití a zvážit jeho částečné využití Beranního dvora pro rekreační využití,
- Stanovit podmínky využití závlahové nádrže pro rekreaci.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura bude členěna dle zákona na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství.

Změna územního plánu navrhne obsluhu celého správního území (ploch stávajících i rozvojových) veřejnou infrastrukturou včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem – limitů. Bude řešeno zásobování požární vodou.

Doporučení pro návrh:

Doprava

- Navrhnout propojení území obce Očihov a Očihovec (pěší, cyklostezka),
- Ve vazbě na další k.ú. prověřit možnost realizace cyklostezky/naučné stezky ukázek vojenského opevnění,
- Navrhnout dopravní propojení rozvojových ploch,
- Navrhnout zbudování parkovacích ploch u stávajících bytových domů a u nových ploch pro bydlení, u zařízení občanské vybavenosti, navrhnout chodníky v Očihovci,
- Vyznačit a respektovat ochranná pásma silnic,
- Řešit možnost obchvatu obce Očihov.

Technická vybavenost:

- Energetika a spoje:

- Prověřit kapacitu elektrických rozvodů včetně nově navržených rozvojových ploch,
- Navrhnout koncepci vytápění nových rozvojových ploch obou obcí,

- Vyznačit nová ochranná pásma, respektovat stávající ochranná a bezpečnostní pásma,
 - Posoudit možnost obnovy mlýna na Blšance.
- Vodní hospodářství:
- Řešit rozvod pitné vody pro nově navržené plochy. Při výpočtu výhledových potřeb pitné vody pro řešená území bude vycházeno z hodnot současné spotřeby, užití specifické výhledové potřeby budou koordinovány s těmito hodnotami, aby nedošlo k neodůvodněnému předimenzování návrhu z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení,
 - Řešit zajištění požární vody, dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou z jiných zdrojů než je veřejný vodovod,
 - Řešit odkanalizování dešťových a splaškových vod, vč. návrhu ČOV. Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná, s cílem maximálního omezení přítoku povrchových a dešťových vod do veřejné kanalizační sítě a na ČOV. Budou provedena opatření ke snížení dešťového odtoku (využit přirozené nebo umělé retence území),
 - Veškerá nově navrhovaná výstavba bude napojena na stokovou síť ve vlastnictví obce,
 - Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
 - Posoudit možnost zřízení rybníka na Valovském potoce.

Nakládání s odpady:

- Bude navazovat na současný systém likvidace odpadů v obci, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy včetně návrhu nových míst pro kontejnerová stání,
- Navrhnout způsob likvidace zvláštního a nebezpečného odpadu,
- Navrhnout způsob sanace staré zátěže v Beraním dvoře s ohledem na ochranné pásmo minerálních vod.

Prověřit a zpracovat závěry schváleného povodňového plánu obce, systém protipovodňové ochrany obce řešit alespoň na Q_{50} lépe na Q_{100} .

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty:

- Území je charakterizováno střídavě zvlněným reliéfem. Krajinářsky významné jsou jižní svahy Hůrky (437 m n.m.) při východním okraji řešeného území. Jedná se o významný bod Krymské pahorkatiny, 1,5 km

- sv. od Očihovce; příkřejší jižní svahy jsou rozbrázděny četnými erozními rýhami; 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. Jedná se o přírodně cenné území, které bude návrhem územního plánu respektováno a popř. hranice území detailně vymezena.
- V území byly zjištěny významné populace zvláště chráněných druhů rostlin chráněné dle vyhl. č. 395/1992 Sb. Jedná se o lokalitu č. 302 – výskyt významné populace střevíčníku pantoflíčku na zalesněných strmých stráních Hůrky cca 1 km sv. od obce Očihov. Ze strany odboru ŽP MěÚ Podbořany byl dne 19.9.2005 pod č.j.: OŽP-OPK-287/05-KL podán na Krajský úřad ÚK návrh na vyhlášení chráněného území „Očihov“. Předmětem ochrany je lokalita na lesní půdě s výskytem chráněných druhů: bradáček vejčitý (*Listera ovata*) – C4, okrotice bílá (*Cephalanthera damasonium*) – C3/§3, střevíčník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) – C2/§2. V rámci průzkumů a rozborů byly vymezeny dvě lokality výskytu chráněných druhů rostlin, ty jsou navrženy k vyhlášení přírodní památkou.
 - Návrhem územního plánu budou chráněny a dále podpořeny významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se jedná o lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Území je málo zalesněno, celkem cca 10,3% území. Významným krajinným prvkem v území jsou vodní plochy – vodní toky s břehovými porosty, rybník !Očihov! na Valovském potoce s litorálním pásmem, břehovými porosty a rákosinou a návesní rybníček v Očihovci. V řešeném území není registrován žádný jiný významný krajinný prvek. Přírodně cenné území (kromě VKP ze zákona a navrhované PP) bude v rámci návrhu územního plánu navrženo k registraci, vytypovány jsou další prvky jako např. „Stepní lada nad Valovským potokem((LBC 7), „Lom u Skřivanu“ (IP5). Významným zásahem do významného krajinného prvku – do údolní nivy a vodního toku Blšanka je navrhovaná přeložka silnice I/27. Z tohoto důvodu bude prověřena možnost variantního řešení obchvatu obce Očihov.
 - Území je více méně odlesněné, převažují kulticenózy, dominují ekosystémy zemědělské s výraznou převahou orné půdy charakteru kulturní stepi. Vtroušeně je neplodná půda a lesní ekosystémy. Pro území je charakteristická nesouvislá zástavba menších obcí venkovského typu s ojedinělým zastoupením objektů místního průmyslu, s úměrnou strukturou technické a dopravní infrastruktury, čemuž odpovídá, že se jedná o kulturní krajinu venkovského typu, ekologicky relativně potenciální a enviromentálně dosud nenarušenou.

- Málo se v krajině uplatňuje doprovodná zeleň komunikací, ta zcela chybí kolem polních cest. Rovněž chybí izolační a okrasná zeleň v zemědělských a průmyslových areálech. Z kulturních hodnot je významnější parková zeleň návsi obou obcí. V návrhu územního plánu budou v krajině i ve vztahu k novým rozvojovým lokalitám vytypovány plochy a liniové prvky pro vegetační a krajinářské úpravy (doprovodná zeleň, izolační a ochranná zeleň, popř. budou vytypovány plochy pro zalesnění).

ÚSES:

Pro lokalizaci prvků ÚSES nadmístního významu je závazně platná dokumentace:

- 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP 2001 a Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12.12.2001, kterou se vymezuje závazná část dokumentace „2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP“, upravená dle ustanovení § 187 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb.

V řešeném území jsou dle uvedeného podkladu lokalizovány následující prvky nadmístního významu:

Regionální systém ÚSES:

- V trati toku Blšanky je vymezen **regionální biokoridor RK 1086 „Borečnice – zákrut Blšanky“** – potok s přirozeným korytem, břehový doprovod se vzrostlou olší, vrbou, jasanem.
- Při severním okraji řešeného území je dle širších vztahů navržen **regionální biokoridor RK 1088 „Valovský les – RK 1086“**. Navržen je směr propojení mezi Valovským lesem a Blšankou. Trasa biokoridoru bude upravena – povede severně podél rozvojové lokality určené k rekreaci (rybník Očihov), pod hrází rybníka a dále v trati Valovského potoka k Blšance.
- Mimo řešené území – severně procházejí regionální biokoridory **RK 1087 „Nad lomem – Valovský les“** a **RK 1082 „Viniční vrch – Valovský les“**. Na hranici katastrů Podbořany a Očihov je v trase RK 1087 vymezeno regionální biocentrum **RC 1505 „Valovský les“**. Biokoridor je veden až za hranici katastru Očihov, řešeného území se dotýká pouze kontaktně.
- Na křižovatce regionálních biokoridorů RK 1081, RK 1082 a RK 1083 je vloženo regionální biocentrum **RC 1503 „Viniční vrch“**, toto biocentrum okrajově zasahuje do řešeného území. Jedná se o stepní lada bohatě členěná mezemi, cenné je bylinné patro s teplomilnými druhy. Okrajově lesní porosty a orná půda, tu je doporučeno převést na TTP.
- V návrhu územního plánu Očihov budou upřesněny regionální biokoridory tak, aby byla zachována, popř. posílena jejich funkce a zachovány prostorové parametry. V rámci regionálního biokoridoru bude

třeba doplnit lokální biocentra v ekologicky vhodných vzdálenostech po 400 – 700 m.

Prvky ÚSES místního významu

V řešeném území nebyl dosud zpracován místní systém ekologické stability, zcela chybí. Z tohoto důvodu souběžně se zpracováním Územního plánu obce Očihov bude zpracován i místní ÚSES obce Očihov (pro k.ú. Očihov a Očihovec). Po projednání, které bude probíhat současně s projednáním ÚP Očihov, se jeho tabulková část stane součástí ÚP Očihov.

Na základě průzkumů a rozborů je možno místní systém vymežit následovně:

- V trase regionálního biokoridoru Blšanka jsou v řešeném území vložena čtyři lokální biocentra a dvě těsně na hranici / za hranicí řešeného území:
 - LBC 1 „Vodní nádrž Blšanky“ – mimo řešené území v k.ú. Blšany, na hranici obou katastrů. Umělá vodní nádrž s částečným opevněním svahů, na hranici k.ú. již svah neopevněný. Biocentrum omezeně funkční.
 - LBC 2 „Malý mlýn“ – biocentrum na místě bývalého mlýna, zahrnuje břehové partie a lada. V rámci biocentra je možná obnova mlýna, který zde v minulosti býval.
 - LBC 3 „U Očihova“ – zahrnuje vyvýšeninu mezi novou silniční přeložkou I/27 a Blšankou, vlastní tok s břehovými a doprovodnými porosty, část chmelnice. Biocentrum omezeně funkční.
 - LBC 4 „Soutok Blšanky a Očihoveckého potoka“ – navržené lokální biocentrum, zahrnuje vodoteče s břehovým a doprovodným porostem a ornou půdu. Biocentrum nefunkční, navržené k založení. Krajinářsky propojovací prvek obcí Očihov a Očihovec.
 - LBC 5 „V zahrádce“ – zahrnuje opuštěné louky, stepní lada a drobné lesíky, území rozbrázděno erozními rýhami. Biocentrum částečně funkční.
 - LBC 6 „Klika“ – převážně na k.ú. Kryry, do řešeného území zasahuje okrajově. Zahrnuje břehové partie, podmáčenou louku, lesík a lada, společenstva bez vzácných a chráněných druhů.
- Na hranici katastrů Valova a Očihova je v trase Valovského potoka veden lokální biokoridor LBK 1 „Valovský potok“, hranice biokoridoru bude navázána na řešení pozemkových úprav ve Valově. V trase tohoto biokoridoru jsou vložena tři biocentra: LBC 7 „Lada nad Valovským potokem“ – kontaktní biocentrum zahrnuje luční porosty v nivě toku, přechodná společenstva stepních a travinnokřovinatých lad. LBC 8 „Skřivani les“ – vazebné biocentrum navazuje na vymezení v rámci k.ú. Valov a zahrnuje především kulturní les. Biocentrum je tedy omezeně funkční. Do řešeného území svým okrajem zasahuje třetí biocentrum LBC „U rybníku“. Hranice budou upřesněny na základě pozemkových úprav ve Valově.
- Navrhovaný systém navazuje na systém v okolních katastrech:

Z k.ú. Kryry do řešeného území vstupují tři lokální biokoridory, vázány jsou k lokálnímu biocentru LBC 8 „Skřivani les“, v k.ú. Očihov označené jako: LBK 2 „Podél severní hranice k.ú.Kryry“ (LK) – jedná se o mez, erozní průleh a lada s dřevinami, biokoridor je funkční. V trase biokoridoru je vloženo jedno lokální biocentrum LBC 9 „Proti bojišti“, navrženo je na orné půdě k založení z důvodu zmenšení nadlimitních délkových parametrů biokoridoru. LBK 3 /Jezera“ (LK2) – širší erozní průlehy, lada s dřevinami. Biokoridor je funkční. LBK 4 „Od bývalého lomu“ (LK3) – pěšina a mez, biokoridor nefunkční, navržený k založení, bude plnit protierozní funkci.

- Po úbočí Hůrky jsou vedeny dva lokální biokoridory – směrem od katastru Blšany přichází lokální biokoridor LBK 5 „Roklí k Očihovu“. Další biokoridor LBK 6 „Divoká rokle“ propojuje lokální biocentra LBC 10 „Pod horou“ a LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“. Lokální biocentrum LBC 10 „Pod horou“- zahrnuje stepní lada, lesní porosty a erozní rokliny. Lokální biocentrum je součástí velmi cenného území, byly zde zjištěny významné populace zvláště chráněných druhů rostlin chráněné dle vyhl. č. 395/1992 Sb. Součástí biocentra je i jedna z lokalit navrhované přírodní památky.
- V trase Očihoveckého potoka je vymezen lokální biokoridor LBC 8 „Očihovecký potok“, propojuje Blšanku, resp. Lokální biocentrum navrhované na soutoku a dalšími vloženými biocentry v trati a tím jsou LBC 11 „Lada nad Očihoveckým potokem“ a LBC „Za pasteveckým domem“. První biocentrum č. 10 navazuje na jižní svahy Hůrky, druhé č. 12 tvoří zalesněnou erozní rýhu a navazující louky. Z trasy Očihoveckého potoka odbočuje lokální biokoridor LBK „K Farskému lesu“ roklí k hoře.
- Vzhledem k tomu, že řešené území je ohroženo vodní erozí a v období zvýšené srážkové činnosti a při přívalových deštích jsou obě obce ohroženy přítokem vod z polí, jsou v plošinné části navrhovány lokální biokoridory s protierozní funkcí. Cílem bude přerušování dlouhých táhlých polí a umožnění zásaku vody před obcemi. Jedná se o lokální biokoridory: LBK 9 „V zahrádce – za pasteveckým domem“ – trasa propojuje dvě lokální biocentra vymezená v trati Blšanky a Očihoveckého potoka, biokoridor je nefunkční, navrhován k založení na orné půdě a podél cesty v poli, součástí je již nevyužívaný hřbitov v Očihovci. LBK 11 „Na pláni I“ – propojuje LBC 13 „Lesík u obce Očihov“ s biocentrem LBC 7 „Lada nad Valovským potokem“. Biokoridor je nefunkční, navržen k založení. LBK 12 „Na pláni II“ – propojuje lesní biocentrum u obce Očihov, je veden po vrstevnici směrem k eroznímu průlehu a k Blšance. Biokoridor je převážně nefunkční, dílčí část navržena k založení.
- V grafice budou dále vymezeny interakční prvky, ty mohou být potenciálně biokoridory, biocentry, či významnými krajinnými prvky.

Jedná se o lokalitu „V roklich“. Další významnou lokalitou jsou svahy nad Blšankou „Pod velkým lánem“. Z dalších prvků jsou významné lokality „V lomech“ a „Na pláni“.

Hydrologie:

- Řešené území spadá do vodárensky využívané oblasti s výskytem podzemních vod II. kategorie s pásmem hygienické ochrany zdrojů vod II. stupně (Holedeč, Stránky).
- V řešeném území jsou vymezeny vodní útvary povrchových a podzemních vod:

Vodní útvary povrchových vod:

ID 14304000 – Blšanka po soutok s tokem Očihovecký potok

ID 14307000 – Očihovecký potok po ústí do toku Blšanka

ID 14323000 – Blšanka po ústí do toku Ohře

Vodní útvary podzemních vod:

ID 51310 – Rakovnická pánev (941,3 km)

- Řešené území spadá k širšímu povodí Ohře, resp. Do povodí Blšanky:
 ČHP 1-13-03-071 Blšanka po soutok s Očihoveckým potokem
 ČHP 1-13-03-074 Očihovecký potok
 ČHP 1-13-03-075 Blšanka mezi soutoky s Očihoveckým a Valovským potokem
 ČHP 1-13-03-076 Valovský potok
- Pro vodní tok Blšanku je stanoveno záplavové území, vymezeny jsou aktivní zóna a území určené k rozlivům v rámci Povodňového plánu pro tok Blšanku. V rámci návrhu územního plánu budou hranice záplavového území plně respektovány.
- V řešeném území jsou dvě vodní nádrže:
Očihovecký rybník – bývalá závlahová nádrž na Valovském potoku, navrhována pro rekreační účely. Rybářský revír 441074 Blšanka 2B, podrevír Očihovská, voda mimopstruhová.
Návesní rybníček v Očihovci – umělá nádrž v místě návesního rybníčku, v minulosti byla „rekonstruována“ prohloubením a obkladem silničními panely, v současnosti panely odstraněny – přirozené travnaté břehy, ale vysoké bez litorálního pásma. Nádrž zásobována pramenem dostatečné vydatnosti. Dle informací místních obyvatel je u břízy nad rybníčkem zasypaná studna, dva teplé prameny jsou svedeny do rybníčku.
- V řešeném území je využíván zdroj přírodní minerální vody Očihov – pramen BJ11. Ochranné pásmo minerální vody je určeno vyhláškou Ministerstva zdravotnictví č. 320/2005, která nabyla účinnosti dne 1.10.2005. K ochraně zdroje přírodní minerální vody, který je jímán vrtem BJ 11 nacházejícím se na pozemkové parcele č. 56 v k.ú. Očihov, je

stanoveno ochranné pásmo I. a II. stupně. Ochranné pásmo I. stupně tvoří bezprostřední okolí výstupu zdroje a je vymezeno obdélníkem o délce stran 16 a 20 m. Vrt se nachází v jeho geometrickém středu, delší strana obdélníku směřuje od západoseverozápadu k východojihovýchodu. Ochranné pásmo I. stupně je vyznačeno v katastrální mapě v měř. 1:2880 a je součástí vyhlášky, bude vyznačeno v grafické příloze návrhu zadání ÚP Očihov. Ochranné pásmo II. stupně se stanoví k ochraně infiltračního území zřídlení struktury zdroje. Je vymezeno územím, jehož hranice je vedena od náměstí v Očihově ke křižovatce silnic do Podbořan, Blšan a Kryr, odtud po polní cestě k vrchu Na staré vsi a k vrchu Na pláni, dále směrem k Očihovu podél severní hranice pozemkových parcel č. 1463/21 a 1463/18, přes silnici do Podbořan až k polní cestě vedoucí z Očihova do Blšan, pak pokračuje po jejím západním okraji až k trafostanici v Očihově, dále po místní komunikaci jižním směrem až na náměstí a podél jeho severozápadního okraje k výchozímu bodu. Ochranné pásmo II. stupně je graficky vyznačeno v základních mapách České republiky v měřítku 1:10 000 a 1:50 000 a bude v grafické příloze návrhu zadání ÚP Očihov.

Doporučení pro návrh:

- respektovat břehový doprovod vodních toků
- respektovat vymezené záplavové území pro tok Blšanku
- vymežit funkční plochy pro rekreaci u Očihoveckého rybníka – tj. plochy pro slunění, plochy lesoparku a plochy pro umístění parkoviště
- respektovat vymezená ochranná pásma vodních zdrojů a přírodní minerální vody, vč. ochranných podmínek daných vyhláškou MZ č. 320/2005.

Ochrana ZPF a PUPFL

- v současné době v řešeném území převažuje zemědělská půda, která tvoří 80,4% celkové výměry obou katastrů, převažuje orná půda (75,9%), v menší míře se vyskytují chmelnice v nivě Blšanky (11,3%) a trvalé travní porosty na svazích Hůrky a kolem vodotečí (12,2%), okrajově sady a zahrady, které jsou součástí zastavěného území sídel.
- V řešeném území byla provedena investiční opatření do půdy:
Závlahy – Očihovecký rybník (dříve závlahová nádrž) ve správě ZVHS, průtočná, smluvně využívána rybářským revírem. Čerpací stanice dlouhodobě nevyužívaná, nefunkční. Očihovecký rybník je navrhován k rekreačnímu využití.
Odvodnění – ve správě ZVHS všechny toky kromě Blšanky a hlavní odvodňovací zařízení/HMZ) – otevřené příkopy, zatrubněné odvodňovací kanály; odvodňovací systém – systematická drenáž provedena v nivní části kolem vodotečí, ve vlastnictví majitelů pozemků.

Protierozní ochrana – jsou zpracovány projekty, které jsou částečně realizovány v oblasti Očihovce. Projektové dokumentace budou využity ke zpracování zemědělské přílohy, resp. Navrhovaná opatření budou posouzena, vyhodnocena a zapracována jako veřejně prospěšná opatření na ochranu ZPF.

- V řešeném území byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy Očihov – JPÚ č. 87/00. Rekonstrukce přídělů, tj. upřesnění přídělového plánu a návrh nového uspořádání pozemků. Důvodem bylo řešení přídělů a nedokončeného scelování, p.ú. ukončena včetně realizací. Výsledkem je nová katastrální mapa, předmětem řešení nejsou společná zařízení (cesty, ÚSES, vodohospodářská a protierozní opatření). Předmětná dokumentace bude podkladem pro digitální zpracování územního plánu Očihova a poslouží i pro vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Součástí územního plánu bude konečné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Doporučení pro návrh:

- Provéřit možnosti funkčního propojení obou obcí – tj. prověřit možnost řešení přeložky silnice I/27 jihovýchodně od obce Očihov. Významným krajinnotvorným propojovacím prvkem by mohly být říčka Blšanka a Očihovecký potok, na jejichž soutoku je navrženo lokální biocentrum. Biocentrum je navrženo začlenit do sídelní zeleně formou krajinářských úprav (lesopark v nivní poloze vodotečí)
- Dílčí část stávající komunikace I/27 (mimo obchvat) bude sloužit jako obslužná komunikace pro uvedená sídla.
- Řešit zeleň i ve vztahu k variantnímu řešení obchvatu komunikace I/27, tj. vytvořit pás izolační zeleně mezi navrhovanými rozvojovými lokalitami a variantním vedením komunikace.

Návrh bude respektovat stávající limity využití území a vymezí nové limity. V ÚPO bude zapracován návrh územního systému ekologické stability. Budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a Vládního nařízení č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší dle zák. č. 86/2002 Sb., budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. K ochraně zdroje přírodní minerální vody BJ 11 bude respektováno ochranné pásmo I. a II. stupně, dle vyhlášky č. 320/2005.

Pro zlepšení životních podmínek navrhnout necentrální odkanalizování obce Očihov. V návrhu řešit způsob vytápění obce Očihovec, které nebude znečišťovat ovzduší.

Využití území pro podnikatelské účely navrhnout tak, aby bylo zajištěno plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity, podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řešení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Navrhnout ochrannou zeleň u stávajících i navrhovaných výrobních a zemědělských areálů a další plochy k založení trvalé zeleně, zelený pás oddělující hřbitov od plochy pro služby, dále např. břehové porosty, zelené pásy, větrolamy apod.

Bude respektován § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zejména z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území bude provedeno vyhodnocení záborů ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracováno v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Dále bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu. Bude požádáno o udělení souhlasu k návrhu konečné výměry záborů zemědělské půdy dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pro navrhovaný rozvoj obce musí být navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území obce nebo na ně přímo navazující tak, aby obce dostaly uzavřený tvar.

Likvidace odpadu:

Likvidace komunálních odpadů bude navazovat na systém likvidace odpadů v obci, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy, včetně návrhu nových míst pro kontejnerová stání.

Bude navržen způsob likvidace zvláštního a nebezpečného odpadu.

Bude navržen způsob sanace staré zátěže v Beraním dvoře s ohledem na ochranné pásmo minerálních vod.

Radon:

Dle mapy radonového indexu (zdroj: internet) je radonová zátěž v okolí obce Očihov přechodná a v obci Očihovec je střední zátěž. V nivách Blšanky a Očihoveckého potoka je radonová zátěž přechodná.

Kulturní hodnoty:

Kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, které se v území nacházejí, budou chráněny dle příslušného zákona. Jedná se o tyto objekty:

- Kostel Sv. Martina, ohradní zeď, kaple a pevnůstka.

V případě Očihovce je významnou skutečností, že původně rostlá zástavba nebyla v minulých letech výrazněji narušena průmyslovou zemědělskou výstavbou a po doplnění původních hmot je možná znovu vytvořit charisma monumentální „bohaté“ návsi a od ní odvíjet rozvoj obce jako od původního historicky ale vědomě určeného centra. Právě tato lokace pod jižními svahy Hůrky dovoluje vytvořit předpoklady zabydlení s exkluzivitou využívání zalesnění na Hůrce stejně jako vodoteče Blšanky a Očihovského potoka.

Architektonicky významnými objekty lze nazvat většinu patrových staveb jak v Očihově, tak v Očihovci, byť v prvním případě jde o objekt pošty, školy atd., tedy objekty směřující k převodu vesnice v město, v druhém případě o výrazné dokumenty genealogie statkářské architektury a přebírání městských prvků do vesnických sídelních struktur. Realita předpokládaného vzniku větrného parku Kryry nutí respektovat soubor těchto technických objektů jako architektonicky významnou stavbu a významnou stavební dominantu.

Do doby vzniku větrného parku Kryry tak zůstane významnou stavební dominantou kostel Sv. Martina definující střed Očihova a vytvářející ohnisko, ke kterému by měl být nepochybně z hlediska orientace v prostoru stahován rozvoj celé obce.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Součástí návrhu územního plánu bude i návrh veřejně prospěšných staveb a opatření.

Návrh zadání navrhne asanaci drobných hospodářských objektů obce Očihov.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Návrh bude respektovat požadavky civilní ochrany.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Pol.	Problém	K.ú.	Poznámka
1.	Nedostatečné rozvojové plochy pro bydlení	Očihov, Očihovec	
2.	Nedostatečné rozvojové plochy pro podnikání	Očihov, Očihovec	Možný střet s ochranným pásmem min. vod
3.	Nedostatečné rozvojové plochy pro výrobu	Očihov, Očihovec	Možný střet s ochranným pásmem min. vod
4.	Nedostatečné odkanalizování	Očihov, Očihovec	
5.	Chybějící plynofikace	Očihovec	
6.	Vrchní vedení telefonu, energetiky a VO	Očihov, Očihovec	
7.	Chybějící propojení obcí Očihov a Očihovec	Očihov, Očihovec	
8.	Bilance dopravy v klidu	Očihov	
9.	Chybějící chodníky	Očihovec	
10.	Enormní dopravní zatížení především nákladní dopravou	Očihov	Střet s ochranným pásmem minerálních vod
11.	Nové přemostění Blšanky	Očihov	
12.	Rozšíření a doplnění liniové zeleně	Očihov, Očihovec	
13.	Chybějící ochranná zeleň u výrobních ploch	Očihov	
14.	Posoudit doplnění ÚSES	Očihov, Očihovec	
15.	Ohrožení vodní erozí	Očihov, Očihovec	
16.	Záplavové území	Očihov	
17.	Silnice I/27	Očihov, Očihovec	Střet se zájmy obce
18.	VTE	Očihov	Zásah do krajinného rázu

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

Požaduje se:

- Vymezit funkční členění celého správního území dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v členění na plochy zastavěné, zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů,
- u řešené plochy stanovit podmínky využití.

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

V případě potřeby bude navrženo vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo následné prověření územní studií.

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

V případě potřeby bude navrženo vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo následné prověření regulačním plánem.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se zpracovanou dokumentací posouzení vlivu na životní prostředí (SEA) pouze v případě, že tento požadavek vyplýne ze závěrů zjišťovacího řízení Krajského úřadu Ústeckého kraje.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud by z projednání návrhu zadání územního plánu Očihov a Očihovec, vplynuly požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a koncept územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy.

Koncept i návrh budou zpracovány dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Územní plán

- 1) *Textová část územního plánu (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*
- 2) *Grafická část územního plánu*
 - I.a) *výkres základního členění území* 1:10 000
 - I.b) *hlavní výkres* 1:5 000
 - I.c) *technická infrastruktura* 1:5 000
 - I.d) *výkres veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav* 1:5 000
 - I.e) *koncepce uspořádání krajiny, ÚSES* 1:10 000

II. Odůvodnění územního plánu

- 1) *Textová část odůvodnění územního plánu (dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)*
- 2) *Grafická část odůvodnění územního plánu*
 - II.a) *koordinační výkres* 1:5 000
 - II.b) *výkres širších vztahů* 1:100 000
 - II.c) *výkres předpokládaných záborů půdního fondu* 1:5 000

Počet vyhotovení:

(Koncept 2)
Návrh 4

Forma zpracování: klasická i digitální.

Výkresovou část lze doplňovat o další samostatné výkresy nebo výkresy zpracovat v jiném měřítku, než je výše uvedeno, a to po dohodě zpracovatele s pořizovatelem.