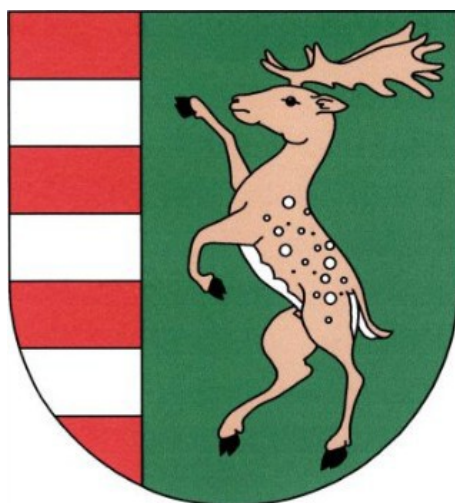


Zpráva o uplatnění územního plánu Okounov



Pořizovatel a zpracovatel zprávy: Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň
Zpracovala: Sylva Unčová
Datum zpracování: leden 2015

Návrh zprávy o uplatnění územního plánu Okounov dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpráva o uplatnění obsahuje:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatnění územního plánu v etn. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo přírodní oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatnění územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky . 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byl zpracován návrh zprávy o uplatnění územního plánu Okounov v uplynulém období.

Územní plán Okounov byl pořízen dle zákona . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Okounov vydalo Zastupitelstvo obce Okounov formou opatření obecné povahy dne 16. 2. 2011, účinnosti nabylo 3. 3. 2011.

Územní plán řeší celé správní území obce Okounov, které tvoří katastrální území: Kotvina, Krupice, Okounov a Oslovce.

a) Vyhodnocení uplatnění územního plánu v etn vyhodnocení zm n podmínkách, na základ kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení p ípadných nep edpokládaných negativních dopad na udržitelný rozvoj území

Za dobu platnosti územního plánu byly zm n ny podmínky, na základ kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- zm nu právních p edpis :

- zákon . 350/2012 Sb., kterým se zm nil zákon . 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím ú innosti od 1.1.2013),
- vyhláška . 458/2012 Sb., kterou se zm nila vyhláška . 500/2006 Sb., o územn analytických podkladech, územn plánovací dokumentaci a zp sobu evidence územn plánovací innosti s nabytím ú innosti od 1.1.2013,

- nové skute nosti:

- je provád na aktualizace Politiky územního rozvoje R 2008
- je provád na aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
- aktualizace územn analytických podklad Ústeckého kraje
- aktualizace územn analytických podklad ORP Kada .

Územní plán stanovil celkovou koncepci rozvoje území obce. Hlavní urbanistickou funkcí obce byla stanovena funkce obytná, která je dopln na plochami pro t lovýchovná a sportovní za ízení a zelení. Územním plánem byly vymezeny následující plochy:

BV - bydlení v rodinných domech

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RX - rekreace se specifickým využitím - tábo íšt Oslovice

SV - smíšené obytné venkovské

SX plochy smíšené obytné se specifickým využitím obora Krupice

OM - ob anské vybavení - komer ní za ízení malá a st ední

OV - ob anské vybavení - ve ejná infrastruktura, obecní ú ad, technické zázemí obory Oslovice

OS - ob anské vybavení - t lovýchovná a sportovní za ízení

OH - ob asné vybavení - h bitov

DZ - dopravní infrastruktura

TV - plochy technické infrastruktury

VD, VZ - výroba a skladování

VX - výroba a skladování se specifickým využitím - obora Krupice

VV - plochy vodní a vodohospodá ské

ZV - zele na ve ejných prostranstvích

ZO - zele na ve ejných prostranstvích - zele ochranná a izola ní

NO - plochy zem d lské

NX - plochy zem d lské se specifickým využitím

NL - plochy lesní

B hem posuzovaného období se podmínky významn nezmnily a hlavní urbanistická funkce obce z stala zachována. Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem bylo zjišt no z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímk , konzultací se stavebním ú adem, šet ením na míst .

Rozbor využití jednotlivých zastavitelných ploch:

Rozvojové plochy	Funkční využití	Vým ra v ha	Poznámka	Vyhodnocení využití plochy	Vlastnictví í plochy	Pokyn pro projektanta
Okounov - plochy pro výstavbu rodinných domů						
RP 1 severní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,32	B	plocha je zastavěvaná	soukromá	
RP 2 severní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,93	B	1 RD rozestavěn na pozemku parc. . 543/54, 1 RD dokončen	soukromá	parc. . 543/54 převeďte do plochy BV - stav
RP 3 severní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,22	B	2 RD rozestavěny parc. . 553/6, 553/1, 1 RD SP parc. . 553/10, 1 RD dokončen a zkolaudován parc. . 553/5	soukromá	převeďte do plochy BV - stav
RP 4 severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	B	1 RD	soukromá	převeďte do plochy BV - stav
RP 4a severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,35	B	bez inosti	soukromá	
RP 4b severovýchodní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	B	bez inosti	soukromá	
RP 5 východní okraj sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,14	B	bez inosti	soukromá	
RP 6 centrum sídla	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	Ab	bez inosti	soukromá	
RP 7 centrum	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,37	B	bez inosti	soukromá	
RP 8 jihozápadní okraj	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,15	B	zástavba k chovu koní	soukromá	převeďte do plochy SV - stav
RP 9 jižní okraj	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	Ab	část tvoří zahradu .p. 38, zbývající část neutvoří celek	soukromá	převeďte do plochy BV - stav
RP10 u silnice do Krupice	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,79	B	bez inosti	soukromá	
RP11 pod hřbitovem	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	B	bez inosti	část obec, část soukromá	
RP12 jihozápadní okraj	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	1,64	B	1 RD dokončen a zkolaudován, 1 RD dokončen a nezkolaudován	soukromá	pozemek parc. . 120/11 převeďte do plochy SV - stav, pozemek tvoří celek s rod. domem .p. 103
Okounov - plochy občanského vybavení						
OS 2 hřiště na východním okraji	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,05	B	bez inosti	obecní	
OS 3 hřiště za hřbitovem	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,48	B	je vybudováno malé fotbal. hřiště, je využíváno, menší část pozemku bez využití	obecní	převeďte do plochy OS - stav
Okounov - plochy systému sídelní zeleně						
ZV 1 veřejná zelenina u hřiště	ZV – zelenina ve veřejných prostranstvích	0,59	Ab	bez inosti	obecní	

Rozvojové plochy	Funkční využití	Vým ra v ha	Poznámka	Vyhodnocení využití plochy	Vlastnictví í plochy	Pokyn pro projektanta
ZV 2 ve ejná zele v centru	ZV - zele na ve ejných prostranstvích	0,11	B	plocha je upravená, na ásti plochy je parkovišt pro obecní ú ad	obecní	p evést do plochy ZV - stav
ZV 3 ve ejná zele v centru	ZV - zele na ve ejných prostranstvích	0,08	Ab	plocha je upravená	obecní	p evést do plochy ZV - stav
ZV 4 ve ejná zele v centru	ZV - zele na ve ejných prostranstvích	0,13	Ab	plocha je upravená	obecní	p evést do plochy ZV - stav
ZV 5 ve ejná zele v centru	ZV - zele na ve ejných prostranstvích	0,17	Ab	bez innosti	obecní	p evést do plochy ZV - stav
ZV 9 ve ejná zele v centru	ZV - zele na ve ejných prostranstvích	0,05	B	bez innosti	obecní	p evést do plochy ZV - stav
ZV10 ve ejná zele u h bitova	ZV - zele na ve ejných prostranstvích	0,91	B	bez innosti	soukromá	
Okounov - zele ochranná a izola ní						
ZO 1 u RP1	ZO - zele ochranná a izola ní	0,11	B	bez innosti	soukromá	
ZO 2 u RP5	ZO - zele ochranná a izola ní	0,05	B	bez innosti	soukromá	
ZO 3 u RP8, u RP12	ZO - zele ochranná a izola ní	0,02	B	vybudována áste n	soukromá	
ZO 4 u RP10	ZO - zele ochranná a izola ní	0,04	B	bez innosti	soukromá	
Kotvína - plochy pro výstavbu rodinných dom						
RP 21 severní okraj	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,39	Ab	vydáno povolení ke stavb p ípojky NN	soukromá	
RP 22 centrum	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	Ab	bez innosti	soukromá	
RP 23 centrum	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,73	Ab	bez innosti	soukromá	
RP 24 centrum	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,53	Ab	1 RD zkolaudován	soukromá	parc. . 21/5 p evést do plochy BV - stav
RP 25 centrum	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,09	Ab	bez innosti	soukromá	p evést do plochy BV - stav pozemek je oplocen , spolu s .p. 27 tvo í funk ní celek
RP 26 sever	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	Ab	bez innosti	soukromá	
RP 27 severovýchod	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,38	Ab	1 rodinný d m	soukromá	p evést do funk ní plochy BV - stav pozemky tvo í funk ní celek s objektem .p. 12
RP 28 východ	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,26	B	bez innosti	soukromá	
RP 29 východ	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,85	B	bez innosti	soukromá	
RP 30 východ	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,13	B	bez innosti	soukromá	
Kotvína - plochy rekreace						
RI 1 východní okraj	RI - plochy staveb pro rodinou rekreaci	0,34	B	1 rekrea ní objekt zkolaudován	soukromá	parc. . 860/1 p evést do plochy RI - stav
Kotvína - plochy ob anského vybavení						
OS1 - d tské h íšt	OS - t lovýchovná a sportovní za ízení	0,11	Ab	z ízeno, využíváno	obecní	p evést do plochy OS - stav

Rozvojové plochy	Funkční využití	Vým ra v ha	Poznámka	Vyhodnocení využití plochy	Vlastnictví plochy	Pokyn pro projektanta
Kotvína - plochy systému sídelní zelen						
ZV 7 jižní od hřiště	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,10	B		soukromá	
ZV 8 jižní od hřiště	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,09	B		obecní	
Kotvína - zeleň ochranná a izolační						
ZO 6 u zemědělského areálu	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,64	Ab	bez inosti	soukromá	
Oslovice - plocha pro výstavbu rodinných domů						
RP 31 západ	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,50	B	bez inosti	soukromá	
Oslovice - zeleň ochranná a izolační						
ZO 5 u RP 31	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,05	B	bez inosti		
Oslovice - plochy rekreace						
RX Rekreční plocha severozápadní od sídla v obci Ohře	RX - tábořiště kemp	2,52	B	bez inosti	soukromá	
Krupice - ostatní plochy						
Krupice sever	SX1 - smíšené obytné plochy se specifickým využitím	0,01	B	bez inosti	soukromá	
	VX1 - výroba a skladování se specifickým využitím	0,23	B	část na zastavení	soukromá	

Poznámka: Ab - výstavba v zastavěném území

B výstavba na zastavitelných plochách

Z tabulky vyplývá využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem. Z veškerých zastavitelných ploch určených k bydlení je využito cca 2,44 ha tj. cca 17 %, což představuje realizaci 4 rodinných domů, které jsou zcela dokončené a 5 rozestavěných rodinných domů. K využití zbývá zhruba 12 ha. Ze zastavitelných ploch určených pro rekreaci cca 0,17 ha tj. cca 50%.

Realizace staveb v době účinnosti územního plánu probíhá i v zastavěném území obce. Byly realizovány přístavby ke stávajícím objektům a stavby technické infrastruktury jako studny, připojky NN, OV. Plochy občanského vybavení byly částečně využity. Jedná se o realizaci nebo dostavbu hřiště, zejména dětských.

V rámci změny územního plánu budou již využitá zastavitelná plocha převedeny do ploch stavových.

Při umisťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel.

Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

b1) Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP“) byly aktualizovány v roce 2013. Ve „Výkresu problém k řešení v ÚPD“ není pro území obce Okounov vymezen žádný konkrétní problém k řešení. Obec Okounov je zařazena v kapitole „**Rámcově vymezená území charakteristická společnou problematikou - rámcově vymezená území charakterizujícími rozvoji předpoklady: D Chomutovsko - Kadaňsko**“.

Oblast je charakteristická svou polohou na křižování významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména dvojmosty Chomutov – Jirkov a Kadaň – Klášetec nad Ohří. Vysoké nároky na změny v území se týkají přístavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému kraji a k sousednímu Sasku (zejména se týká přístavby silnice I/13, kapacitní silnice I/7, modernizace elektráren, přístavby významných silnic II. třídy a dalších zámků). Mimo dopravní problematiku je významná nyní komplikovaná situace vývoje přemyslových a ekonomických zón, revitalizace ploch typu brownfields. Mimo žádný význam má pro území těžba hnědého uhlí. V této souvislosti oprávněnost charakteristiky rozvojové oblasti garantuje respektování územně ekologických limit těžby uhlí a plán postupné sanace území poškozených těžbou.

Pro obec nevyplývají žádné problémy k řešení.

b2) Územně analytické podklady ORP Kadaň (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Z ÚAP ORP Kadaň aktualizovaných v roce 2014 vyplývají následující problémy k řešení:

Urbanistické, hygienické a dopravní závady

Oko1a nevyhovující stav komunikací do menších sídel

Oko1b nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací

Oko1c absence kanalizace

4.2. Vzájemné stěny zárm a stěny zárm s limity

Oko2a ZUR nadregionální ÚSES x myslivecká obora

Oko2b ZUR nadregionální ÚSES x koridor železniční dopravy

4.3. Ohrožení území

Oko3a zastavitelné území na BPEJ II. t. ochrany

Oko3b zastavitelné území na BPEJ II. t. ochrany a zároveň nivní pod

Oko3c aktivní zóna zápl. území až Q100v zastavitelném území

Problémy k řešení budou vyhodnoceny i po izování zm. ny územního plánu a budou navržena opatření k jejich odstranění.

c) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územní plánovací dokumentací vydanou krajem

c1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády . 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“). V současné době probíhá Aktualizace . 1 Politiky územního rozvoje.

Obec Okounov je zařazena do:

rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice R/N mecko (-Nürnberg), jsou to obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Úkoly pro územní plánování: vytvořit územní podmínky pro řešení p estavby vybraných úsek silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem (viz. oddíl 3, kapitola 3.2, I. 58 RÚR ČR).

Územní plán Okounov úkol respektuje.

Koridory a plochy technické infrastruktury

ŽD3 - koridor Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem

Vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území (viz. viz. oddíl 5, kapitola 5.2, I. 91 PÚR).

Územní plán Okounov respektuje.

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR budou i po izování zm. ny územního plánu vyhodnoceny a budou vytvořeny podmínky pro naplnění jejich cíl .

c2) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR“) byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje . 23/25Z/2011. Účinnosti nabýly dne 20. 10. 2011. V současné době se projednává zpráva o uplatnění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v uplynulém období. Územní plán Okounov byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou územní plánovací dokumentací, je nutné v rámci zm. ny územního plánu vyhodnotit soulad s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění

udržitelného rozvoje území, **územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje** přírodních, kulturních a civilizačních **hodnot území kraje** a dále **súkoly pro územní plánování vyplývajícími níže.**

Obec Okounov je zařazena do:

rozvojové oblasti NOB5 - Chomutovsko - Kadaňsko

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpěsňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - (2) Podporovat kvalitní silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrálním osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13 a kapacitním a dostavbou silnice I/7.
 - (3) Využít územní rezervy ve stávajících přírodních zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizační nedostatky využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.
 - (4) Podporovat opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Bězeno u Chomutova, Spolice).
 - (5) Chránit a kultivovat krajinné, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.
 - (6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (viz. kapitola 2.2. ZÚR).

rozvojové osy OS7 - Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice R/N mecko (Nürnberg)

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpěsňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - (2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Tebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí c. 130 a c. 131).
 - (3) Podporovat revitalizační nedostatky využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících přírodních zónách nadmístního významu.
 - (4) řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 - převzatých bez změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokální osídlení a pod).
 - (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomem Libouš, SA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).
 - (6) Chránit a kultivovat typické i výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
 - (7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.
- (viz. kapitola 2.3. Rozvojové osy PÚR 2008 ZÚR)

vymezení dílových charakteristik území - KC (krajinný celek) Doupovské hory (8)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina vulkanického p vodou - stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolími na obvodu, s rozsáhlými plochami p irozeného lesa, odlesn ěnými plochami za ú elem zem d lského využívání i plochami p irozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.

Cílové charakteristiky krajiny:

krajina venkovská vysokých p írodních, krajinných a estetických hodnot.

Díl í kroky napl ování cílových charakteristik krajiny:

a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zem d lství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,

b) individuáln ě posuzovat všechny zám ry, které by krajinný ráz mohly negativn ě ovlivnit, s ohledem na pot ebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek p írodních a kulturních,

c) zohlednit územní d sledky polohy krajinného celku p í hranici vojenského újezdu Hradišt ě (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (nepr chodnost vojenského prostoru, kulisa tém ě nedot ěné krajiny, územní d sledky provozních nároku vojenského újezdu a jiné).

(viz kapitola 6. vymezení cílových charakteristik krajiny ZÚR)

ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem,

podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor železni ění trat ě . 140 a . 130 Klášterec nad Oh ě - Ústí nad Labem, optimalizace (prevzato bez v ěné zm ěny z 2. Zm ěna a dopl ěk ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i**. Ší ka koridoru je stanovena 250 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

v sou ěinnosti s dot ěnými orgány, p í zajišt ění územní koordinace, zp esnit a vymezit v ÚPD dot ěných obcí koridor - i, železni ění trat ě . 140 a . 130 Klášterec nad Oh ě - Ústí nad Labem, optimalizace.

(viz. kapitola 4. zp esn ění vymezení ploch a koridor ě vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridor ě nadmístního významu, ovliv ůjících území více obcí, v ětn ě ploch a koridor ě ve ejn ě infrastruktury, ÚSES a územních rezerv ZÚR)

požadavky na koordinaci koridor ě a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných ástí ÚSES (funk ění ástí; ástí k založení - ve ejn ě prosp ěšná opat ění)

nadregionální biokoridor: **NRBK K 41** Svatošské skály - Úhoš ě - funk ění,

regionální biocentrum: **RBC 1154** ěrný vrch - hrad Egerberk - funk ění,

RBC 1155 Vrch Šumná - funk ění,

regionální biokoridor: **RBK 1009** Havra ě - vrch Šumná - funk ění

(viz. kapitola 8. stanovení požadavk ě nadmístního významu na koordinaci územní plánovací ěinnosti obcí a na ěšení v územní plánovací dokumentaci obcí, zejména s p íhlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury ZÚR)

Území obce se také dotýká úkol pro územní plánovací ěinnost a rozhodování v území týkajících se **ploch a koridor ě pro lokalizaci velkých v trných elektráren** uvedených v kap. 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství a sn ěí související kap. 13 Stanovení po adí zm ěn v území (etapizace).

Návrhy na lokalizaci ploch a koridor ě pro výstavbu velkých v trných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických za ízení nadmístního významu, odpov ědn ě posuzovat ve vztahu k ochran ě p írody, krajiny, životního prost ědí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územní technické a klimatické podmínky.

Musí být up esn ěno v územním plánu.

Územní plán musí být uveden do souladu s nadřazenými dokumentacemi.

d) Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje tabulka v bodě a). Tabulkový pohled ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití povolna.

V obci je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení zajišťujících její rozvoj a nebyla prokázána nemožnost jejich využití. Během uplatňování územního plánu byly zaznamenány požadavky na vymezení jiných nových zastavitelných ploch.

U ploch pro bydlení nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Proto došlé požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro umístění staveb pro bydlení nebyly do pokynu pro posouzení změny územního plánu zařazeny. Jedná se o tyto požadavky:

Jméno a příjmení žadatele, adresa	Katastrální území	Dotčené pozemky
Jaroslav Nováček, Okounov 64	Okounov	546/4, 615/1
Ing. Aleš Hlaváček, S. K. Neumanna 1892/9, Praha	Okounov	632/2
Jan Mareš, Okounov 91	Okounov	543/97, 542/2
Jakub Doležal, Pod Stadionem 399, Klášterec nad Ohří	Oslovice	32, 91
Jan Nazarčík, Kamenná 5092, Chomutov	Oslovice	134/1
Kateřina Bernášková, Petra Bezruče 290, Klášterec nad Ohří	Kotvina	858
Jakub Doležal, Pod Stadionem 399, Klášterec nad Ohří	Kotvina	654, 655
František Miltner	Kotvina	837/9

Do pokynu pro posouzení změny územního plánu nebyl také zařazen požadavek manželů Evy a Jaroslava Fexových, Na Podlení 1475, Kadaň, na opravu chybného vyznačení pozemku parc. č. 63/2 v katastrálním území Okounov jako PV - ve ejné prostranství. Dále na opravu chybně vyznačené úlové komunikace - polní cesty vedoucí z pozemku parc. č. 954/1 přes pozemek parc. č. 63/4 na pozemek parc. č. 958 v katastrálním území Okounov. Pozemky uvedené v podnětu manželů Fexových se v katastrálním území Okounov nejsou ve vlastnictví navrhovatelů.

Požadavatel spolu s určeným zastupitelem zašel do pokynu pro posouzení změny územního plánu podněty na vymezení nových ploch pro záměry, které nelze realizovat na jiných již vymezených zastavitelných plochách s ohledem na jejich specifické využití. Dále byly do pokynu zařazeny podněty na změnu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch. Jedná se o níže uvedené podněty:

V katastrálním území Okounov:

Vymezení části pozemků parc. č. 543/1 a 542/1 pro lesní správu se zázemím (plocha SV) - jedná se o vymezení plochy pro umístění budovy a zázemí Vojenských lesů a statků (dále jen „VLS“). Na vymezení plochy jsou kladeny požadavky týkající se její velikosti (cca 0,6 ha), umístění v obci a dopravní obslužnost. V katastrálním území Okounov jsou v současné době vymezeny dvě plochy SV. Jedna plocha je již zastavěná a bude převedena do stavových ploch. Co do rozlohy plochy není tato pro navrhovanou zástavbu vhodná. Druhá plocha je zastavěná částečně, a to 2 rodinnými domy. Majitel pozemku chce ponechat dostatek prostoru okolo jednoho z objektů s ohledem na typ stavby (srub) a z důvodu možnosti chovu koní. Pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, která v tuto dobu vede spor s VLS ohledně zajištění přístupu k pozemkům VLS po cestě vlastníka

plochy SV. Proto není pravděpodobná dohoda o získání pozemku do vlastnictví. Vojenské lesy a statky jsou významným zaměstnavatelem obyvatel obce Okounov jejíž nezaměstnanost je cca 12,5 %. Pokud nebude zajištěna plocha pro přesunutí budovy lesní správy bude tato organizace existovat na místě ní sídla na území jiného kraje. Pro udržení hospodářského rozvoje obce je vhodné plochu SV vymezit. Za zrušené plochy OS a ZV budou změnou územního plánu navrženy a vymezeny plochy nové, stejného rozsahu.

Vymezení pozemku parc. č. 509/6 nebo jeho části jako plochy pro bydlení, na které vznikne zázemí pro objekt č. p. 97 - garáž, doplňkové stavby. Plocha nebude určena pro výstavbu nového objektu bydlení. Pozemek náležející k rodinnému domu č. p. 97 je umístěn ve svahu (západní část), s odstupovými vzdálenostmi od hranice pozemku cca do 4, 5 m (severní, jižní a východní část). Rozložení pozemku neumožňuje výstavbu doplňkových staveb na něm, zejména s ohledem na odstupové vzdálenosti od hranic pozemku. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy v blízkosti objektu č. p. 97 a výstavba doplňkových staveb pro objekt č. p. 97 na jiných již vymezených zastavitelných plochách by nesplňovala svůj účel.

Vymezení plochy parc. č. 571/5 na tábořiště pro vodáky (RX rekreace se specifickým využitím - tábořiště). Plocha se fakticky pro tento účel využívá. V katastrálním území Okounov není územním plánem vymezena jiná plocha s tímto využitím. Při vymezení plochy je nutné brát zřetel na její umístění u cesty a pokud možno v blízkosti cesty pro dopravu lodí k jece. Dále na vhodnou konfiguraci terénu pro spouštění a vytahování lodí. Navrhovaná plocha tímto požadavkům vyhovuje.

Vymezení plochy PV parc. č. 977/4 a 547 na plochu BV. Jedná se o plochu v zastavěném území, nebude vymezovaná nová zastavitelná plocha. Pozemky tvoří jeden funkční celek s objektem č. p. 107 a jsou stejného majitele, jeden z pozemků je příjezdová cesta k objektu. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu. Nelze vymezit na jiných zastavitelných plochách.

Vymezení plochy BV parc. č. 5/1 na plochu OV nebo OS. Jedná se o plochu v zastavěném území navazující na stávající objekt občanské vybavenosti (restaurace). Na této ploše je vybudované sportoviště - kurty, dětské hřiště. Jako plocha bydlení neslouží. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu.

Vymezení části plochy NL - části pozemk parc. č. 579/13, 579/1, 585/3, 585/2, 648/1, 648/2 na nichž jsou realizované přístavby ke stávajícím rekreačním objektům, na plochu RI. V chatových osadách Okounov jsou již realizované přístavby ke kterým stávajících chatám. Jedná se v zásadě o přístavby postavené již před několika desítkami let předvodními majiteli. Důvodem pro vymezení plochy pro rekreaci je narovnání majetkových vztahů a možnost legalizace staveb. Nebudou vymezeny plochy pro nové rekreační stavby.

V katastrálním území Kotvína:

Změna funkčního využití plochy BV parc. č. 691/6 na plochu RI nebo posouzení možnosti přípustného využití plochy BV i pro individuální rekreaci. Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím „BV - bydlení v rodinných domech venkovské“. V katastrálním území Kotvína je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rekreaci, která je vyřešena z 50 %. Jiné zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území nejsou v platném územním plánu Okounov vymezeny.

V katastrálním území Oslovce:

Vymezení plochy parc. č. 138/1 Oslovce pro vybudování ekofarmy. V současné době je na pozemku umístěna stavba pro zemědělství v souladu s funkčním využitím plochy. Zájemci žadatele je vybudování ekofarmy sloužící jako ekologické informační centrum se zaměřením na výchovné a vzdělávací aktivity, zejména zdravotně postižených dětí. Ekofarmu by měly tvořit stavby pro chov zvířat, asi 3 dřevěné chatky pro ubytování dětí a provozní budova - stavební

upravená souasná lehká montovaná stavba. Zastavitelná plocha SV v katastrálním území Oslovice není vymezena. Zastavitelné plochy SV v katastrálním území Okounov jsou orientované převážně na chov koní a nelze je pro tento účel využít. Jedna zastavitelná plocha SV v katastrálním území Okounov je již zaplněna.

V katastrálním území Krupice:

Změna funkčního využití plochy VX parc. č. 7/1 na plochu SV nebo SX. Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím VX - výroba a skladování se specifickým využitím - obora Krupice. Dle vodem je možná možnost rozšíření možnosti využití stávající obory, včetně možnosti bydlení vlastníka obory z důvodu jejího provozování a řízení. V katastrálním území Krupice je vymezena zastavitelná plocha SX o výměře pouze 100 m².

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

Hlavní koncepce rozvoje území bude v souladu s vydaným územním plánem Okounov. Změna územního plánu bude rozvíjet dosavadní funkce. Ušetrným územím změny je celé správní území obce Okounov. Souasně historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem změny územního plánu Okounov negativně dotčeny a změna bude tyto hodnoty zachovávat.

Územní plán Okounov bude v rámci změny uveden do souladu s platnými nadřazenými územní plánovacími dokumentacemi, a to s:

Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen RÚR 2008). Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR budou při zpracování změny vyhodnoceny a budou vytvořeny podmínky pro naplnění jejich cílů.

Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK) - s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a dále s úkoly pro územní plánování vyplývající:

- ze zpevnění vymezení os a oblastí PÚR 2008, nebo obec Okounov spadá po upřesnění v ZÚR ÚK do **rozvojové osy republikového významu OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)** a **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko - Kadaňsko**
- v ZÚR ÚK vymezených **nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční částí; částí k založení - veřejně prospěšná opatření)**
nadregionální biokoridor: **NRBK K 41 Svatošské skály - Úhošť** - funkční,
regionální biocentrum: **RBC 1154 Černý vrch - hrad Egerberk** - funkční,
RBC 1155 Vrch Šumná - funkční,

- regionální biokoridor: **RBK 1009** Havra - vrch Šumná - funkční
- z dílčích kroků k naplování cílových charakteristik krajiny u krajinných celků **cílových charakteristik území - KC (krajinný celek) Doupovské hory (8)**
- ze zpešněného koridoru **železniční tratě . 140 a . 130 Klášterec n. O. – Ústí n. L. optimalizace sledovaného jako VPS-i**
- z úkolů pro územní plánovacíinnost a rozhodování v území týkajících se **ploch a koridor pro lokalizaci velkých v trných elektráren** uvedených v kap. 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství a s ní související kap. 13 Stanovení podílných změn v území (etapizace). Plochy a koridory pro lokalizaci velkých v trných elektráren nebudou navrhovány.

V rámci změn . 1 budou vyhodnoceny problémy k řešení vyplývající z územní analytických podkladů a budou navržena opatření k jejich odstranění.

Z územní analytické podklady Ústeckého kraje: Pro obec nevyplývají žádné problémy k řešení.

Z územní analytické podklady ORP Kada :

Urbanistické, hygienické a dopravní závady

Oko1a nevyhovující stav komunikací do menších sídel

Oko1b nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací

Oko1c absence kanalizace

Vzájemné stěty zámků a stěty zámků s limity

Oko2a ZUR nadregionální ÚSES x myslivecká obora

Oko2b ZUR nadregionální ÚSES x koridor železniční dopravy

Ohrožení území

Oko3a zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany

Oko3b zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nívním p d

Oko3c aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavitelném území

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na provedení plošného a prostorového uspořádání zastavitelného území a na provedení možných změn, v etn vymezení zastavitelných ploch:

Urbanistická koncepce bude v souladu s vydaným územním plánem Okounov. V rámci změn . 1 bude provedena aktualizace zastavitelného území.

Projektant posoudí možnost změn funkčního využití těchto ploch:

Dílčí změna . 1

Podmínky změn:

část pozemků parc. . 543/1 a 542/1 katastrální území Okounov

Funkce dle územního plánu:

ZV1: zeleň na veřejných prostranstvích

OS2: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Funkce návrh:

SV - smíšené obytné - venkovské nebo jinou vhodnou plochu pro umístění lesní správy se zázemím souasně bude projektantem vymezena odpovídající plocha OS a ZV jako náhrada za části plochy OS2 a ZV1

Od vodní:

Jedná se o vymezení plochy pro umístění budovy a zázemí Vojenských lesů a statků (dále jen „VLS“). Na vymezení plochy jsou kladeny požadavky týkající se její velikosti (cca 0,6 ha), umístění v obci a dopravní obslužnost. V katastrálním území Okounov jsou v současné době vymezeny dvě plochy SV. Jedna plocha je již zastavěná, druhá plocha je zastavěná dvěma rodinnými domy. Majitel pozemku chce ponechat dostatek prostoru okolo jednoho z objektů. Pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, která v tuto dobu vede spor s VLS ohledně zajištění přístupu k pozemku m VLS po cestě vlastníka plochy SV. Proto není pravděpodobná dohoda o získání pozemku do vlastnictví. Vojenské lesy a statky jsou významným zaměstnávatelem obyvatel obce jejich nezaměstnanost je cca 12,5%. Pokud nebude zajištěna plocha pro přesunutí budovy lesní správy bude tato organizace řešit umístění sídla na území jiného kraje. Pro udržení hospodářského rozvoje obce je vhodné plochu SV vymezit. Za zrušené plochy OS a ZV budou změnou územního plánu navrženy a vymezeny plochy nové, stejného rozsahu.

Dílí změna . 2

Předmítny:

pozemek nebo část pozemku parc. . 509/6 katastrální území Okounov

Funkce dle územního plánu:

NZ: plochy zemědělské trvalý travní porost

Funkce návrh:

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

Od vodní:

Na ploše vznikne zázemí pro objekt . p. 97 - garáž, doplňkové stavby. Plocha nebude určena pro výstavbu nového objektu bydlení. Pozemek náležející k rodinnému domu . p. 97 je umístěn ve svahu (západní část), s odstupovými vzdálenostmi od hranice pozemku cca do 4, 5 m (severní, jižní a východní část). Rozložení pozemku v současné době neumožňuje výstavbu doplňkových staveb na něm, zejména s ohledem na odstupové vzdálenosti od hranic pozemku. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy v blízkosti objektu . p. 97 a výstavba doplňkových staveb pro objekt . p. 97 na jiných již vymezených zastavitelných plochách by nesplňovala svůj účel.

Dílí změna . 3

Předmítny:

pozemek parc. . 571/5 katastrální území Okounov

Funkce dle územního plánu:

NV: zeleň vysoká mimolesní

Funkce návrh:

RX: rekreace se specifickým využitím - tábořiště nebo jiné vhodné funkce pro vodní turistiku

Od vodní:

Plocha je vhodná pro vodní turistiku a fakticky se využívá jako nouzové tábořiště a jako plocha k odvozu lodí. V katastrálním území Okounov není územním plánem vymezena jiná plocha s tímto

využitím. Při vymezování plochy je nutné brát z etel na její umíst ní u eky a pokud možno v blízkosti cesty pro dopravu lodí k ece. Dále na vhodnou konfiguraci terénu pro spoušt ní a vytahování lodí. Navrhovaná plocha t mto požadavk m vyhovuje.

Díl í zm na . 4

P edm t zm ny:

pozemky parc. . 977/4 a 547 katastrální území Okounov

Funkce dle územního plánu:

PV: plochy ve ejných prostranství

Funkce návrh:

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

Od vodn ní:

Jedná se o plochu v zastav ném území, nebude vymezovaná nová zastavitelná plocha. Pozemky tvo í jeden funk ní celek s objektem .p. 107 a jsou stejného majitele, jeden z pozemk je p íjezdová cesta k objektu. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu. Nelze vymezit na jiných zastavitelných plochách.

Díl í zm na . 5

P edm t zm ny:

pozemek parc. . 5/1 katastrální území Okounov

Funkce dle územního plánu:

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

Funkce návrh:

OV nebo OS: ob anská vybavenost - ve ejná infrastruktura, ob anské vybavení - t lovýchovná a sportovní za ízení

Od vodn ní:

Jedná se o plochu v zastav ném území navazující na stávající objekt ob anské vybavenosti (restaurace). Na této ploše je vybudované sportovišt - kurty, d tské h íšt . Jako plocha bydlení neslouží. Jedná se spíše o nesrovnalost územního plánu.

Díl í zm na . 6

P edm t zm ny:

ást pozemk parc. . 579/13, 579/1, 585/3, 585/2, 648/1, 648/2 katastrální území Okounov, na nichž jsou realizované p ístavby ke stávajícím rekrea ním objekt m

Funkce dle územního plánu:

NL: plochy lesní

Funkce návrh:

RI: rekreace - plochy staveb pro rodinnou

Od vodn ní:

V chatových osadách Okounov jsou již realizované p ístavby k n kterých stávajících chatám. Jedná se v tšinou o p ístavby postavené již p ed n kolika desítkami let p vodními majiteli. D vodem

pro vymezení plochy pro rekreaci je narovnání majetkových vztahů a možnost legalizace staveb. Nebudou vymezeny plochy pro nové rekreační stavby.

Díl í zm na . 7

P edm t zm ny:

pozemek parc. . 691/6 katastrální území Kotvina

Funkce dle územního plánu:

BV: bydlení - v rodinných domech - venkovské

Funkce návrh:

RI: rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo posouzení možnosti p ípustného využití plochy BV i pro individuální rekreaci.

Od vodn ní:

Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím „BV - bydlení v rodinných domech venkovské“. V katastrálním území Kotvina je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rekreaci, která je vy erpaná z 50 %. Jiné zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci v nezastav ěném území nejsou v platném územním plánu Okounov vymezeny.

Díl í zm na . 8

P edm t zm ny:

pozemek parc. . 138/1 katastrální území Oslovice

Funkce dle územního plánu:

NZ: plochy země d lské - trvalý travní porost

Funkce návrh:

SV: smíšené obytné venkovské nebo jiné vhodné funkce pro vybudování ekofarmy mimo plochu stávající územní rezervy

Od vodn ní:

V současné době je na pozemku umíst ěna stavba pro země d lství v souladu s funk ěním využitím plochy. Zám ěrem žadatele je vybudování ekofarmy sloužící jako ekologické informa ění centrum se zam ěním na výchovné a vzd ělávací aktivity, zejména zdravotn ě postižených d ětí. Ekofarmu by m ěly tvo ět stavby pro chov zví at, asi 3 d ěv ěné chatky pro ubytování d ětí a provozní budova - stavebn ě upravená sou asná lehká montovaná stavba. Zastavitelná plocha SV v katastrálním území Oslovice není vymezena. Zastavitelné plochy SV v katastrálním území Okounov jsou orientované p evážn ě na chov koní a nelze je pro tento ú ěel využít. Jedna zastavitelná plocha SV v katastrálním území Okounov je již zapln ěna.

Díl í zm na . 9

P edm t zm ny:

pozemek parc. . 7/1 katastrální území Krupice

Funkce dle územního plánu:

VX - plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - obora (Krupice)

Funkce návrh:

SV: smíšené obytné venkovské nebo SX plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - obora (Krupice)

Od vodní:

Jedná se o vymezenou zastavitelnou plochu v již platném územním plánu s hlavním využitím VX - výroba a skladování se specifickým využitím - obora Krupice. D vodem je možnost rozšíření možnosti využití stávající obory, v etn možnosti bydlení vlastníka obory z d vodu jejího provozování a ízení. V katastrálním území Krupice je vymezena zastavitelná plocha SX o vým ě pouze 100m².

Projektant dále:

- p evede již zastav ěné zastavitelné plochy nebo jejich ásti do stavových ploch
- upraví specifikaci a vymezení pojmu , použije termíny nového stavebního zákona (nap . zastavitelná plocha)
- posoudí a p ípadn ě p ehodnotí ělen ění ploch s rozdílným zp sobem využití a ploch s jiným zp sobem využití dle § 4 – 19 vyhlášky . 501/2006 Sb., ve zn ění pozd ějších p edpis s ohledem na specifické podmínky a charakter území
- v souladu s l. II P ehodná ustanovení, odst. 4, vypustí ásti ÚPD, které nemohou být její sou ástí dle stavebního zákona ode dne 1. 1. 2013
- do textové ásti územního plánu bude dopln ěno funk ění využití plochy NV ě - zele mimolesní
- sjednotí ozna ění jednotlivých funk ěních ploch v textové ásti územního plánu a legendách jednotlivých výkres

2 Koncepti ve ejné infrastruktury, zejména na prov ění uspo řádání ve ejné infrastruktury možnosti jejich zm ěn:

Koncepce ve ejné infrastruktury bude v souladu s koncepcí navrženou vydaným územním plánem Okounov. Vazba na ve ejnou dopravní a technickou infrastrukturu musí být jednozna n ě vy ešena a doložena stanovisky p íslušných vlastníků , pop ípad ě správce .

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy nebude zm ěnou územního plánu Okounov dot ěna. Bude navržen zp sob dopravní obsluhy nov ě navržených ploch, pokud to charakter ploch vyžaduje. Projektant prov í a p ípadn ě navrhne ešení závad v oblastech s individuální rekreací. Projektant p evede již vybudované komunikace do stavových ploch.

Projektant posoudí a p ípadn ě navrhne plochu pro umíst ění lávky pro p ší a cyklisty p es ěku Oh ě v katastrálním území Kotvína u stávajícího podjezdu železni ění trat ě. Sou asn ě posoudí a navrhne komunika ění propojení (p ší komunikace, cyklostezka nebo cyklotrasa) navazující od lávky sm ěrem do Kotvíny.

Technická infrastruktura

Celková koncepce ešení technické infrastruktury bude v souladu s vydaným územním plánem Okounov. Bude navržen zp sob napojení nových ploch na technickou infrastrukturu, pokud to charakter ploch vyžaduje. Projektant prov í odpadové hospodá ství v oblasti s individuální rekreací a p ípadn ě navrhne ešení odstran ění závad. Projektant prov í zp sob odkanalizování území obce ve stávajícím územním plánu a v p ípad ě pot eby navrhne jeho zm ěnu nebo dopln ění

v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. V části Kotvina posoudí navržené vhodnější lokality pro umístění OV (nejlépe na pozemku obce).

3. Koncept uspořádání krajiny, zejména na provedení plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na provedení možných změn, včetně provedení, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Celková koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu Okounov dotena. Projektant stanoví, zda a ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Autorizovaný projektant ÚSES posoudí nefunkční úseky ÚSES a v případě potřeby navrhne vytvoření prostorových předpokladů pro funkční ÚSES. Projektant posoudí stav nadregionálního ÚSES s mysliveckou oborou a koridorem železniční dopravy a případně navrhne řešení stavů.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno provést

Projektant posoudí a případně přehodnotí plochy rezerv.

c) požadavky na provedení vymezení ve veřejně prospěšných staveb, ve veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant vyhodnotí a případně navrhne změnu vymezení ve veřejně prospěšných staveb, ploch pro asanací a staveb ve veřejném zájmu, uplatnění vyvlastnění dle § 170 a předkupního práva dle § 101 stavebního zákona. Realizované veřejně prospěšné stavby budou z návrhu vyjmuty.

d) požadavky na provedení vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavek není

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odvodnění včetně mřítek výkresů a potu vyhotovení

Změna 1.1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými vyhláškami, zejména

s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územní analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací činnosti.

Dokumentace bude mít dvě základní textové a grafické části:

- o Návrh – změna č. 1 územního plánu Okounov
- o Odvodnění – změna č. 1 územního plánu Okounov

Rozsah textové, tabulkové i grafické části bude odpovídat požadovaným změnám. Textová část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána po izovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.DOC nebo *.XLS a v tištěné formě.

Grafická část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána po izovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.SHP a v tištěné formě a odevzdána v měřítku

1 : 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Návrh změny č. 1 územního plánu Okounov bude odevzdán po izovateli pro projednání ve 2 vyhotoveních, konečný návrh ve 4 vyhotoveních (úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví tyto výkresy, které jsou změnou dotčení a koordinací výkres).

Bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny ve 4 vyhotoveních.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek není definován.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo přírodní oblast

Požadavek není definován. Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek není definován.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skuteností uvedených pod body a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Požadavek se neuplatňuje.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatnění územního plánu zjištěny

Požadavek se neuplatňuje.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek se neuplatňuje.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatnění územního plánu Okounov za uplynulé období 03/2011 - 03/2014 bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatnění územního plánu Okounov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatnění územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územní plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podmínky sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořízovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatnění územního plánu bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Kadaň a Obecního úřadu Okounov. Do 30 dnů ode dne vyvěšení má každý uplatnit u pořízovatele své podmínky.

Doplňný návrh zprávy o uplatnění územního plánu Okounov bude zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Kadaň <http://gis.mesto-kadan.cz/kadan/okounov.html> a Obce Okounov <http://www.okounov.cz/>

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Okounov k projednání podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.