

ÚZEMNÍ PLÁN OKNA

ZMĚNA Č.3 ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	kapitola	strana
	Obsah odůvodnění Změny č.3 územního plánu	2
A	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky na její zpracování	3
A.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	3
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	8
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	9
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	13
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	17
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	20
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	28
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	44
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	44
D.10	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	44
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	45
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	45
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	46
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	46
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	47
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	48
F	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	49
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR	49
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky ÚPD vydané krajem	52
G	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	53
H	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	55
I	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	55
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	55
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	55
L	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	56
M	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	56
N	Postup při pořízení Změny č.3	56
	Příloha – text výrokové části ÚP s vyznačením změn	-

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
4	Koordinální výkres	1:5 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Změny č.3 - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 840 x 594 mm.

A VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obec Okna má vydaný územní plán, který nabyt účinnosti dne 12.1.2008. V roce 2011 byla vydána Změna č.1 ÚP Okna (dále Změna č.1), která nabyt účinnosti dne 3.11.2011. V roce 2014 byla vydána Změna č.2 ÚP Okna (dále Změna č.2), která nabyt účinnosti dne 30.06.2014. Po Změně č.2 byl zpracován Právní stav (úplné znění) územního plánu Okna.

Zastupitelstvo obce Okna rozhodlo na svém zasedání dne 14.8.2019 pod č. usnesení 81/a)b)c)d)e)/2019 o pořízení Změny č.3 územního plánu Okna (dále Změna č.3). Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zadání Změny č.3 (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Okna.

Upravený Návrh zadání Změny č.3 byl Zastupitelstvem obce Okna schválen dne 6.11.2019.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- 1. urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch
- 2. koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- 3. koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Aktualizace č.1, č.2, č.3 PÚR ČR
splněno,

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR v celém řešení Změny č.3. Zvláštní požadavky na území obce Okna z pohledu PÚR ČR nejsou kladené.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání i návrhu Změny č.3. Podrobné vyhodnocení souladu s prioritami PÚR ČR a jejich naplnění je zpracováno v kapitole F.1 Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK
splněno,

V souladu s charakterem území obce byly zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (podrobněji viz kapitola F.2 Odůvodnění).

Obec Okna neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose. Obec Okna není zařazena do žádné specifické oblasti.

Území obce se netýká nadregionální a regionální systém ÚSES. Přes správní území obce nejsou v ZÚR LK vymezeny koridory nadmístního významu. Koncepce Změny č.3 je v souladu se ZÚR LK.

Ve Změně č.3 byl upřesněn koridor nadmístního významu pro umístění přeložky silnice I/38 – obchvat Obora (D14A). Předmětný koridor dopravní infrastruktury je vymezen v návrhu Aktualizace č.1 ZUR LK (předpoklad jejího vydání v roce 2020) i platného ÚP Doksy. Podrobněji specifikováno v kapitole B.2 odůvodnění.

Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Územně analytické podklady

splněno,

Na základě podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016) a poskytnutých dat pořizovatelem (data stav 01/2020) byly zohledněny hodnoty území a limity využití území včetně prvků ÚSES na celém území obce, limity využití území byly na celém správním území obce aktualizovány a jsou popsány v části C tohoto odůvodnění a zobrazeny na výkresu č.4 Koordinační výkres. Na základě nových podkladů byl na správním území obce prověřen a upřesněn ÚSES při zajištění jeho návaznosti na širší území. Ve Změně č.3 je nově stanovena koncepce odkanalizování území obce včetně vymezení plochy pro obecní ČOV vycházející z podrobnější projektové dokumentace. Z důvodu jiného koncepčního řešení se vypouští zastavitelná plocha technické infrastruktury (plocha Z11), která byla v ÚP Okna vymezena pro umístění ČOV.

Další požadavky

splněno,

Bylo prověřeno funkční využití všech ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách, místně bylo aktualizováno zastavěné území k datu 29.1.2020 v souladu s vydanými správními rozhodnutími. V ÚP Okna vymezené zastavitelné plochy Z3 část, Z4, Z7 se ve Změně č.3 vymezují jako stabilizované plochy, protože jsou již příslušně využity (zastavěny). Změnou č.3 se vymezují dvě zastavitelné plochy a 1 plocha přestavby. V odůvodnění je zpracována kapitola Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Stávající trasy i navržené koridory dopravní infrastruktury byly prověřeny. Doplnuje se koridor dopravní infrastruktury D14 pro přeložku silnice I/38 (obchvat Obora) ve vztahu k jeho vymezení v platném ÚP Doksy (sousedící území).

Stávající trasy a zařízení vodovodních sítí, energetických sítí, trasy telekomunikační sítě byly prověřeny a aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa.

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Plochy změn v krajině jsou Změnou č.3 nově vymezeny na podkladě nezastavitelných ploch ÚP Okna, které byly rozděleny na plochy změn v krajině (vně zastavěného území), kdy jsou to původní nezastavitelné plochy N1-N7, N9-N12 a plochu přestavby P3 (původně plocha nezastavitelná N8 uvnitř zastavěného území) v souladu s novelami stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky a byly vymezeny další plochy změn v krajině vyplývající z aktualizace systému ÚSES (N13-N24).

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území aktualizovanými ve Změně č.3.

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Okna, kdy ve Změně č.3 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol. Text kapitoly je celkově upraven a doplněn v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl rovněž doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.3. Byla aktualizována podkapitola ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu tak, aby byla v praxi lépe použitelná, zároveň se nahrazuje vložený obrázek Základní krajinná typologie schématem Vymezení krajinného členění, kdy jsou vymezeny krajinné celky a krajiny, což je pro konkrétní rozhodování o změnách v území vhodnější a v praxi lépe použitelné.

Ochrana krajinného rázu v rámci vymezených jednotek (krajinné celky, krajiny) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

Na základě nových podrobněji zpracovaných podkladů byl upřesněn a doplněn systém ÚSES, včetně zohlednění jeho návazností na širší území (UPD okolních obcí).

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly aktualizovány na základě regulativů platného ÚP Okna v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Byly zejména doplněny definice pojmů, specifikována základní vybavenost území a u všech kategorií ploch doplněno nepřípustné využití.

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (plošných požadavků urbanistického návrhu) je provedeno dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP (MMR a MŽP, 2013). a zábery ZPF jsou řádně odůvodněny. Aktualizovaná hranice zastavěného území je barevně odlišena. Návrhy Změny č.3 respektují legislativní ochranu zemědělských pozemků nejvyšších tříd ochrany ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Plochy k zalesnění se ve Změně č.3 systémově nenavrhují.

Dílčí záměry:

splněno,

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů a záměrů obce. Celkové doplnění ploch bylo konzultováno v průběhu zpracování návrhu Změny č.3 s pořizovatelem a vedením obce (určený zastupitel).

Změna č. 3/1

Byla prověřena koncepce odkanalizování obce a umístění ČOV na p.p.č. 180/2 v k.ú. Okna v Podbezdězí (změna využití území – plochy specifické nezastavěného území na plochy technické infrastruktury). Na podkladě zpracované podrobnější projektové dokumentace k územnímu řízení: Okna – odkanalizování obce a ČOV (Vodohospodářské projekty s.r.o. Česká Lípa, 2019) byl ve Změně č.3 vymezen systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na ČOV (hlavní a vedlejší stoky) včetně jeho koncepčního doplnění do rozvojových lokalit. Byl vyhotoven nový Výkres koncepce technické infrastruktury (označen 2B), doplňující urbanistickou koncepci a koncepci dopravní infrastruktury zobrazenou v Hlavním výkresu (nově označen 2A), kde je mimo jiné koncepce odkanalizování obce zobrazena.

Změna č. 3/2

Byla prověřena možnost změny ÚP z funkčního využití – plochy občanského vybavení – komerční (OK) na funkci plochy bydlení - hromadné (BH) na p.p.č. -28/1, -28/2, -28/3, v k.ú. Okna v Podbezdězí. Ve Změně č.3 je vymezena plocha přestavby bydlení – hromadné (plocha P4) pro umístění záměru výstavby bytového domu. Maximální výšková hladina staveb na ploše přestavby P4 bude respektovat výškovou hladinu stávající zástavby bytových domů situovaných na druhé straně místní komunikace. Pro plochy bydlení – hromadné byl v podmínkách prostorového uspořádání snížen maximální počet nadzemních podlaží na 3 + 2 podkroví.

Změna č. 3/3

Byla prověřena možnost změny ÚP z funkčního využití plochy zemědělské na funkci plochy bydlení – rekreační (BR) - pozemek p.č. 268/8 v k.ú. Okna v Podbezdězí. Změnou č.3 se vymezuje zastavitelná plocha bydlení – rekreační (plocha Z14). Plocha je dotčena potenciálním nadměrným hlukem z dopravy (zejména železniční). Příslušná opatření ochrany proti nadměrnému hluku budou zřízena na náklady vlastníka této plochy (viz kapitola F.4.2. návrhu Změny č.3.). Využití plochy pro bydlení – rekreaci bylo dohodnuto pořizovatelem s KHS LK v rámci Zadání Změny č.3.

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

splněno,

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 nevymezují.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
splněno,

Umístění ČOV a systém stok tlakové splaškové kanalizace je vymezen jako veřejně prospěšné stavby.

Z důvodu přehlednosti a čitelnosti byl Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (3) ve Změně č.3 vyhotoven nově. Do výkresu byly též zapracovány VPS na rozšíření vodovodní sítě a VPO na ochranu proti erozi vymezené v ÚP Okna a nově Změnou č.3 vymezené VPO pro založení prvků ÚSES (biokoridory). Shodně byla aktualizována textová část.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se Změnou č.3 nevymezují.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
splněno,

Vzhledem k jednoznačnosti Změny č.3 a poskytnutým podkladům (zpracovaná podrobnější projektová dokumentace záměrů) nejsou varianty řešení zpracovávány.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
splněno,

Textová a grafická část ÚP Okna byla dána do souladu s požadovaným obsahem a strukturou ÚP dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

V grafické části Změny č.3 byly do Výkresu základního členění území (1) doplněny plochy změn v krajině (v ÚP Okna vymezené plochy nezastavitelné N1-N7, N9-N12) a v ÚP Okna vymezená plocha nezastavitelná N8 (nacházející se uvnitř zastavěného území) byla změněna na plochu přestavby P3 při zachování kategorie ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní výkres je nově označen jako 2A a byla do něj doplněna koncepce dopravní infrastruktury, která byla v ÚP Okna zobrazena v Koordinačním výkrese.

Nově se vyhotovuje výkres Koncepce technické infrastruktury (označen 2B), který doplňuje koncepci veřejné infrastruktury zobrazenou v Hlavním výkresu. Jednotlivé stávající jevy technické infrastruktury jsou zobrazeny dle datové základny ÚAP ORP Česká Lípa (stav 01/2020).

Nově byl z důvodu přehlednosti a čitelnosti vyhotoven Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (3). Do výkresu byly též zapracovány VPS na rozšíření vodovodní sítě a VPO na ochranu proti erozi vymezené v ÚP Okna a nově Změnou č.3 vymezené VPO pro založení prvků ÚSES (biokoridory).

V Koordinačním výkresu (4) byly aktualizovány limity využití území při využití dat z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 01/2020). Plochy měněné ve Změně č.3 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Textová část návrhu Změny č.3 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části (uvedení do souladu s vyhláškou č.500/2006Sb. aj.) byl po dohodě s pořizovatelem text návrhu Změny č.3 vydán jako celý nový text ÚP Okna, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění. Odůvodnění návrhu Změny č.3 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

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

nebylo požadováno,

Vyhodnocení vlivů Změna č.3 na životní prostředí se nepožaduje. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení dokumentace návrhu Zadání Změny č.3, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

splněno,

Bylo prověřeno funkční využití všech ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách, místně bylo aktualizováno zastavěné území k datu 29.1.2020 v souladu s vydanými správními rozhodnutími. V ÚP Okna vymezené zastavitelné plochy Z3 část, Z4, Z7 se ve Změně č.3 vymezují jako stabilizované plochy, protože jsou již příslušně využity (zastavěny). Změnou č.3 se vymezují dvě zastavitelné plochy a 1 plocha přestavby. V odůvodnění je zpracována kapitola Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

i) Požadavky dotčených orgánů**KULK odbor dopravy**

splněno,

Normová kategorizace krajských silnic II. a III. tříd je ve Změně č.3 zohledněna. Hlavní pěší trasy, trasy turistických a cyklistických tras jsou aktualizovány a vymezeny v Hlavním výkrese. V intencích požadavků na veřejný prostor zejména podél silnice II/273 byla upravena textová část.

MěÚ Česká Lípa, úsek památkové péče

splněno,

Vymezený systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na obecní ČOV se nedotýká nemovitých kulturních památek.

Do Koordinačního výkresu a textu odůvodnění byly doplněny území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.) převzaté z dat ÚAP ORP Česká Lípa (stav 01/2020).

Byl aktualizován text ÚP Okna týkající se ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.

Maximální výšková hladina staveb na ploše přestavby P4 bude respektovat výškovou hladinu stávající zástavby bytových domů situovaných na druhé straně místní komunikace (vzdálenost ploch od sebe je cca 8 m). Novou výstavbou v ploše P4 při zachování nastaveného regulativu výškové hladiny zástavby pro tuto kategorii ploch s rozdílným způsobem využití nebude významně dotčen krajinný ráz zastavěného území obce. Všechny stávající bytové domy v obci mají 3 NP a šikmé zastřešení umožňující zřízení podkroví, u ostatních staveb pro bydlení převažuje zástavba o 2 NP. Pro plochy bydlení – hromadné byl v podmínkách prostorového uspořádání snížen maximální počet nadzemních podlaží na 3 + 2 podkroví.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Okna je tvořené 1 katastrálním územím. Ve Změně č.3 jsou zapracovány požadované změny (viz Zadání Změny č.3), byly aktualizovány limity využití území, jevy technické a dopravní infrastruktury a byl aktualizován systém ÚSES.

Řešeným územím prochází železniční trať Česká Lípa – Bakov nad Jizerou. Na širší strukturu osídlení je obec Okna napojena silnicí II/273, která se severně od Oken v obci Obora napojuje na silnici I/38. Do Změny č.3 byl zapracován dlouhodobě sledovaný koridor pro přeložku silnice I/38 (obchvat Obora), který do správního území obce Okna velmi okrajově zasahuje v jeho severní části. Připojení ze silnice II/273 na tuto přeložku je situováno na sousedícím území obce Doksy. Místní vazby dále zprostředkovává silnice III/27325 a místní obslužná komunikace do Tachova. Územím obce prochází místní cyklotrasa č. 0014 Doksy - Obora – Pankrác – Bezdědice - Nosálov. Cyklotrasa č. 0014 je napojena v centru města Doksy na cyklotrasu nadmístního významu č.25. V Bezdědicích dále navazují cyklotrasy CHKO Kokořínsko.

Přes území obce nejsou trasovány nadřazené systémy technické infrastruktury. V technické infrastruktuře je provázanost s okolními obcemi v systému zásobení vodou ze skupinového vodovodu Žďár – Luka - Okna – Obora. Navržený systém odkanalizování obce Okna nebude sloužit pro více obcí nebo sídel. Elektrická energie je přivedena vzdušným vedením 35 kV z rozvodny v Doksech.

Požadované dílčí změny ploch s rozdílným způsobem využití se nedotýkají území sousedících obcí. Vztahy a vazby na okolní obce byly koordinovány společně s pořizovatelem, ve shodě s vydanými ÚPD sousedících obcí.

Na základě nových podkladů a zohlednění ÚPD okolních obcí byl na správním území obce Okna prověřen a upřesněn ÚSES při zajištění jeho návaznosti na širší území. Zejména byly aktualizovány části biokoridorů 1081/1082 (návaznost na obce Tachov, Luka), A/1081 (návaznost na obec Tachov), 1083/K18-006 a 022/1083 (návaznost na obec Luka), 1083/19 (návaznost na obec Doksy). Všechny prvky jsou místního významu. Vazby prvků ÚSES, koridorů dopravní a technické infrastruktury na širší území jsou dokumentovány v Koordinačním výkresu (4).

Změna č.3 neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Změna č.3 přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení vytváří podmínky pro budoucí další růst počtu obyvatel obce.

Pro obec Okna je obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II.st.) město Doksy a obcí s rozšířenou působností město Česká Lípa (obec III.st.). Česká Lípa je přirozeným centrem průmyslu, obchodu a služeb, město Doksy představuje významné centrum vybavenosti pro Okna a další malé obce ve svém zájmovém území v jihovýchodní části okresu Česká Lípa a zároveň se uplatňuje jako polyfunkční středisko cestovního ruchu významné rekreační oblasti v prostoru Máchova jezera a Kokořínska. Mikroregion Doksy (včetně Tachova) podle vymezení regionů cestovního ruchu (zpracovala ČCCR - Česká centrála cestovního ruchu, 1999) spadá do širší oblasti č. 8 – Český sever, podoblast 8 B – Ralská pahorkatina a Českolipsko.

Obec je součástí mikroregionu Podralsko.

Koncepční řešení Změny č.3 plně zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Změna č.3 vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce.

B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Ve Změně č.3 byl upřesněn koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 – obchvat Obora (D14A). Předmětný koridor je vymezen v návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK pro veřejné projednání (předpokládá se vydání v roce 2020) a také byl upřesněn v platném ÚP Doksy (2017). Pro upřesnění koridoru ve Změně č.3 byl použit digitální podklad z podrobnější technické studie „Přeložka silnice I/38 Doksy – Obora“ (Valbek, 2019) shodný pro upřesnění koridoru v AZÚR LK č.1 (poskytovatel MD ČR, ŘSD).

Koridor D14A pro obchvat Doks nahrazuje dosud platný koridor D14, který řešil pouze obchvat centrální části sídla Obora. Oproti řešení vymezenému v platných ZÚR LK je navržený koridor výrazně delší a odklání se již v lesním úseku jižně sídla Obora západním směrem, pokračuje mimoúrovňově přes železniční trať, silnici II/273 a volným terénem prochází západně od zastavěného území města Doksy a za stávajícím průmyslovým areálem se u ČSPH vrací do původní trasy silnice I/38.

V roce 2010 byla předložena Dokumentace o posuzování vlivů této stavby na životní prostředí (zpracováno firmou Evernia s.r.o.), která posuzovala navržené řešení přeložky silnice I/38 v jedné variantě. Varianty řešení byly v rámci tohoto procesu hodnoceny (resp. alternativní varianta z projektového řešení byla na začátku procesu EIA vyloučena pro její předpokládaný vliv na rybník Velká Pateřinka). V procesu EIA se tak hodnotila jedna aktivní varianta se 4 variantami křižovatek silnic I/38 a II/270. Na základě provedeného vyhodnocení a jeho doplnění v roce 2013 byla navržená varianta doporučena ke schválení a následné realizaci. Veřejně byla dokumentace projednána v roce 2014 a následně bylo KÚLK vydáno souhlasné stanovisko k záměru stavby I/38 Doksy-Obora, pro kterou je vymezován koridor D14A, z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí (KÚLK 19227/2014, OŽPZ1228/2009), které budou respektovány v následujících stupních PD.

Obchvat Obory a Doks v koridoru D14A je vymezen v územním plánu Doks a je připraven k realizaci.

C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Okna bylo provedeno k datu 29.2.2008 a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla ve Změně č.3 provedena aktualizace zastavěného území k datu 29.1.2020. K plošně významným úpravám zastavěného území nedochází.

Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci zpracování návrhu Změny č.3. Podstatné plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby v zastavěném území není žádoucí s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy Z3 část, Z4, Z7. Kapacita v ÚP Okna vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení – individuální venkovské je cca 22 RD + 10 RD na ploše Z12, která je využitelná spíše v dlouhodobém výhledu (nyní zahrádky obyvatel BD).

Rozvojové plochy bydlení – hromadné nebyly v ÚP Okna vymezeny. Změnou č.3 se vymezuje jedna plocha přestavby P4 určená jako plocha bydlení – hromadné, kde je záměr na výstavbu 1 bytového domu o kapacitě cca 12 b.j. Záměr využívá plochu brownfields (dlouhodobě nevyužívaný pension). Záměr rozšíří strukturu nabídky bydlení v obci.

Rozvojové plochy bydlení – rekreační nebyly v ÚP Okna vymezeny. Změnou č.3 se vymezuje v souladu s požadavkem vlastníka zastavitelná plocha Z14 pro realizaci 1 stavby individuální rekreace na okraji zastavěného území.

Protože došlo ke změně koncepce odkanalizování obce, se Změnou č.3 ruší v ÚP Okna vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury (plocha Z11) pro umístění obecní ČOV a pro tento účel se vymezuje nová zastavitelná plocha technické infrastruktury (plocha Z13).

Zastavěné území je využíváno účelně, nové, plošně významné rozvojové plochy se Změnou č.3 nevymezují a ani to známé požadavky na rozvoj obce nevyžadují.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

V demografickém vývoji obce se začínají projevovat nové tendence směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovských sídel v zázemí velkých měst. Za období od sčítání obyvatel v roce 2001 se počet obyvatel v obci zvýšil o cca 12% a stabilizoval se na cca 300 trvale bydlících obyvatelích.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel

	Rok 1991	Rok 2001	Rok 2011	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
Okna	266	264	309	301	309	300	297	307

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

V době vydání ÚP Okna (2008) žilo v obci cca 290 obyvatel, v roce 2018 žilo v obci 307 obyvatel. Počet obyvatel je tak relativně dlouhodobě stabilizovaný.

Přirozený přírůstek je za poslední období záporný, **migrace** (stěhování) do Oken je v jednotlivých letech rozkolísaná. Obec se postupně, co se týká počtu obyvatel, stabilizovala.

Tab. C.1_2: Přírůstek (saldo) obyvatel

Okna	2014	2015	2016	2017	2018
Celkový přírůstek	-1	8	-9	-3	10
Přirozený přírůstek	-3	2	-4	-1	-4
Přírůstek stěhováním	2	6	-5	-2	14

Zdroj: ČSÚ

V ÚP Okna byly stanoveny scénáře vývoje počtu obyvatel. Pravděpodobný scénář předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 400 trvale bydlících obyvatel. Byly vymezeny rozvojové plochy pro cca 40 RD tj. cca 100 obyvatel, přičemž zastavitelné plochy kapacitně vymezené pro cca 14 RD byly již zastavěny. Zastavitelná plocha Z12 vymezená pro cca 10 RD (stávající zahrádky obyvatel BD) je spíše výhledovým záměrem rehabilitace území v návaznosti na lokality bytových domů.

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

- předpoklad růstu počtu obyvatel, postupný trend stárnutí populace, lze očekávat přírůstky obyvatelstva přirozenou měnou (oživení natality vlivem přistěhování mladší generace),
- migrace bude i do budoucna zdrojem přírůstků obyvatelstva a struktura migrantů ovlivní další populační vývoj obce,
- návrh výstavby pro bydlení bude rozhodujícím faktorem pro výhledovou velikost obce,
- prorůstovým faktorem může být příznivá poloha obce v relativně dobré dostupnosti centra osídlení Doksy, ale i Mladé Boleslavi,
- pozitivním prorůstovým faktorem v obci je fungování základní školy a mateřské školy obsluhující i okolní obce,
- pozitivní vliv na zájem o bydlení v obci má i kvalitní přírodní prostředí v blízkosti rekreačních středisek,
- velmi slabá ekonomická základna obce, nedostatek pracovních příležitostí v místě, vysoká vyjížďka za prací,
- v rozvoji obce je potřeba zohlednit rostoucí potřeby služeb pro nejmladší i nejstarší věkovou skupinu obyvatelstva,
- je třeba zohlednit počet jen nárazově využívaných objektů a kolísání počtu uživatelů území, které vyvolává zvýšené nároky na kapacity a provozování dopravní a technické infrastruktury území.

Tab. C.1 3: Bytová výstavba 2010 - 2014 (vše bytové jednotky v RD)

Obec	2014	2015	2016	2017	2018
Okna	1	0	1	0	1

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2016, ČSÚ 2020

Celkem za posledních 5 let byly dokončeny 3 rodinné domy. Intenzita bytové výstavby odpovídá velikosti obce.

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy - přirozenou měnou a migrací, která je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a kvalitou životního prostředí. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat stagnaci nebo velmi malý nárůst vlivem přistěhování mladé generace rodin. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v lokalitách v nejbližším zázemí větších měst (Česká Lípa, Doksy, Mladá Boleslav).

Situování obce v území (cca 5 km od rekreačního střediska Doksy, 23 km od České Lípy, 27 km od Mladé Boleslavi dává možnost obci uspět při získávání nových zájemců o výstavbu rodinných domů v místě nebo i bydlení v bytových domech. Podmínkou pro zvýšení šancí je ovšem další zkvalitnění veřejné infrastruktury a úrovně ostatních služeb.

Do roku 2030 lze očekávat nárůst počtu bydlících obyvatel na úroveň 350-370 trvale bydlících obyvatel (cca stav před II. světovou válkou). Je ovšem třeba také počítat se zachováním rekreačního potenciálu obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (dnes cca 40-60 osob).

Pro stanovení potřeby obytných ploch je dalším uvažovaným parametrem vývoj standardu bydlení. V úvahu je vzato, že bude postupně odstraňováno tzv. nechtěné soužití a každá cenzová domácnost (CD) bude mít vlastní byt (BJ), tedy 1 bytová domácnost = 1 cenzová domácnost, což je dosažení v tomto směru ideálního stavu.

S vývojem bydlení úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti cenzové domácnosti (CD). Celkově lze předpokládat ještě mírný pokles velikosti domácnosti z velikosti 2,81 (2011) na cca 2,70 osob na domácnost, což stále bude nad průměrem Libereckého kraje (Liberecký kraj 2,47).

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel.

Jako „nové“ rozvojové plochy pro bydlení se ve Změně č.3 vymezují lokality:

P4 – Okna střed obce – vymezena plocha pro bydlení hromadné (jeden bytový dům), přestavba brownfield

Z14 – Okna jih, plocha pro jeden objekt individuální rekreace

Změnou č.3 jsou vytvářeny územní předpoklady pro mírný rozvoj ploch bydlení a rozvoj potřebné technické infrastruktury (systém odkanalizování obce).

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.3

Jako podklady pro Změnu č.3 byly zejména využity:

- data ÚAP ORP Česká Lípa (stav 01/2020)
- vydaná správní rozhodnutí od vydání Změny č.2 ÚP Okna (SÚ Doksy, 01/2020)
- Zadání Změny č.3
- Okna – odkanalizování obce a ČOV (Vodohospodářské projekty s.r.o. Česká Lípa, 09/2019) - dokumentace pro územní rozhodnutí
- Studie bytového domu v obci Okna (ASK Czech Republic, 2019)
- Hlukové zatížení pozemku p.č. 268/8 v kú. Okna v Podbezdězí (Ing. Holeček, 2015)
- Závazné stanovisko KHS LK ke stavebnímu povolení na RD na ppč. 268/8 (KHS LK, 2015)
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (Geo Vision s.r.o., 2016)
- Technická studie „Přeložka silnice I/38 Doksy – Obora“ – situace (Valbek, 2019)
- územní plány obcí Doksy, Luka, Tachov

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Okna k 29.2.2008.

Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.3 místně aktualizováno k datu 29.1.2020. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími.

Hranice zastavěného území je graficky zobrazena v Koordinačním výkresu (4) a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.3 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Okna. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené rozvojové plochy. Změnou č.3 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj obytné funkce.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (4).

D.2.1 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Sociodemografické podmínky se Změnou č.3 podstatně nemění.

Změna č.3 reaguje na potřeby rozvoje bydlení jednotlivých konkrétních žadatelů. Celková kapacita RD (vymezená v ÚP Okna) se Změnou č.3 nezvyšuje. Vymezuje se pouze plocha bydlení – hromadné pro možné umístění 1 bytového domu (předpoklad cca 12 b.j.).

V případě výraznějšího nárůstu obyvatel a požadavku na vznik nového občanského vybavení (např. zařízení pro sociální služby), lze potřebu řešit i integrováním v rámci některé z navrhovaných, popř. i stávajících ploch bydlení.

Pro správní území obce není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany.

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.3 se celková koncepce hospodářského potenciálu obce principiálně nemění. Ve Změně č.3 je navržena v souladu s podrobnější projektovou dokumentací změna koncepce odvádění a likvidace splaškových vod.

Cílem Změny č.3 je vytvoření územních podmínek zejména pro rozvoj trvalého bydlení.

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

D.2.3 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Text návrhu této podkapitoly se Změnou č.3 nemění.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

D.2.4 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu (4) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. D.2_1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

rejstř. číslo	specifikace památky	místní část	lokalizace
26601/5-3188	kostel Nanebevzetí Panny Marie	Okna	st.p.č.39, p.p.č. 57
14177/5-3189	venkovská usedlost č.p.16	Okna	st.p.č. 4/1, p.p.č. 34/1, 868/29

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2020

Obec spadá do regionu lidové architektury **Krajina podstávkových domů**. Oblast s bohatou lidovou architekturou reprezentovanou typickým domem severočeského pohraničí, hrázděným, často také roubeným s charakteristickou podstávkou. Podstávkový dům většinou spojuje dvě tradiční technologie lidové architektury – v přízemí východoevropské roubení a v patře západoevropské hrázdění. V části severních Čech je však roubené i patro - fenomén jinde v Evropě se nevyskytující. Charakteristickým poznávacím znakem je podstávka, podpírající krov nebo patro, která kromě své funkčnosti (tlak horní části domu se místo na vodorovné trámy stěn v přízemí přenesl na předsazené odolnější svislé sloupky podstávkové konstrukce) představuje výrazný dekorativní prvek podstávkového domu.

Z důvodu nedostatku hmotných a písemných podkladů o původu a době vzniku podstávky vedou spory. Hrázděná konstrukce patra, které je podstávkou podpíráno, se šířila během vrcholného a pozdního středověku ze západu i na naše hrady a do měst, v 16. a hlavně 17. století i do vesnic. U přízemních roubených domů podpírala podstávka krov patrně dřívě (dle saských historiků se podstávka vyvíjel již ve 12. a 13. století). Převážná část dochovaných objektů pochází z 18. a 19. století.

Řada podstávkových domů je velmi fundovaně opravena a kvalitně udržována, mnohé však byly poškozeny nebo znehodnoceny necitlivými úpravami či zcela zničeny, další chátrají a bez urychlené pomoci jim hrozí zánik.

Vedle památek lidového stavitelství zasluhují zvláštní pozornosti i drobné sakrální památky, umístěné většinou při starých cestách (např. boží muka).

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II) je zobrazeno v Koordinačním výkrese (4). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III.

ÚAN I. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

Tab. D.2 2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace	Typ ÚAN
03-33-01/4	parc.12/3, jižní nároží čp 93	k.ú. Okna v Podbezdězí	I
03-33-01/5	návrší nad rybníkem Páteřinkou	k.ú. Okna v Podbezdězí	I
2603	nespecifikováno	k.ú. Okna v Podbezdězí	II

Zdroj: NPÚ ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR, ÚAP ORP Česká Lípa 2020

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN I.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleží ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Koncepce uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy stanovené v ÚP Okna a Změnou č.3 vhodně aktualizované podporují zachování a rozvoj urbanistických hodnot (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Text podkapitoly byl aktualizován.

Nařízením Vlády ČSR č. 85/1981 Sb., je vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod, CHOPAV Severočeská křída, jehož součástí je i řešené území.

Míra hodnoty zemědělských pozemků projevovaná ve vymezených třídách ochrany ZPF, je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky poměrně významná (dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. není území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas), pro případné zábory těchto nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále limitem vyplývajícím z platné legislativy. Snahou Změny č.3 je minimalizovat zásah do relativně nejkvalitnějších půd, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území, kdy pro rozvoj obce se nelze vyhnout ani okrajovým partiím obce s nejcennějšími půdami.

Určitý podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména lesní pozemky (vzhledem k podmínkám ČR i Libereckého kraje se jedná o podprůměrnou lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP REGISTROVANÝ

Dle ÚAP ORP Česká Lípa je na území obce okna registrovaný významný krajinný prvek – Lipová alej v Oknech (vyhlášen MěU Doksy).

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží významné krajinné prvky „ze zákona“ (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“.

Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody. Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zařazení ploch v druzích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. v platném znění). VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:

- v případě „lesů“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou,
- v případě údolních niv se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávající ze zemědělských i nezemědělských pozemků (bez ohledu na způsoby a intenzitu využívání, avšak s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně i některými pozemky tvořenými v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 50 (kambizemě oglejené a pseudogleje) 68 (gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách) a 75 (kambizemě oglejené, kambizemě glejové, pseudogleje i gleje, půdy dolních částí svahů).

Pozn.: pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.

na území obce se nenacházejí přírodní ani přírodě blízké vodní toky a plochy (vodní plochy v zastavěném území nejsou přírodě blízkého charakteru – požární nádrže),

dle obecných podmínek je nutné VKPzz považovat za tzv. interakční prvky (součást ÚSES), na území obce není registrován žádný VKP.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability místního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu (4) mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně. Změnou č.3 se místně aktualizují prvky ÚSES v souladu s nově poskytnutými podklady a ve vztahu k ÚP sousedících obcí (podrobněji viz kapitola D.5.3 v Odůvodnění).

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V řešeném území nejsou evidována „zvláště chráněná území“ v pojetí zákona č. 114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny, ani zde nebyl zaznamenán výskyt prvků či lokalit vyžadujících tuto vyšší ochranu.

Krajina řešeného území

Vyhodnocení krajinářských hodnot viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa není výskyt těchto druhů evidován.

Památný strom

V území je evidován výskyt vyhlášeného prvku zeleně v kategorii památný strom (skupina, stromořadí).

Tab. D.2_3: Památné stromy (dle § 46 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny):

název:	Moruše bílá v Oknech
evidenční číslo:	501034.1/1
katastrální území:	Okna v Podbezdězí
parcela č.:	st. 41/1
dřevina:	Morus alba
vlastník:	Obec Okna, 47162 Okna
zpřesněná lokalizace:	v obci u kostela, za kostelem na východní straně
obvod kmene v roce 2000:	174cm
význam:	dendrologická zajímavost, vzrůst
vyhlásil:	MěÚ v Doksech
Poznámka:	limitem pro využívání území je obecně vlastní objekt a vymezené a stanovené ochranné pásmo, jehož kruhový průměr, pokud není stanoveno jinak, obecně činí 10-ti násobek výčetního obvodu stromu

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Zásady urbanistické koncepce stanovené v ÚP Okna se Změnou č.3 podstatně nemění. Nový text ve shodě s požadavkem novely vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán.

Změna č.3 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Okna, návrh celkového plošného uspořádání území a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.3 vytváří předpoklady pro naplnění vstupních požadavků objednatele a poskytuje podklad pro rozhodovací procesy místní samosprávy a dotčených orgánů v probíhajícím procesu revitalizace obce.

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2A) grafické části.

ROZVOJ BYDLENÍ

Změna č.3 navazuje na stanovené zásady ÚP Okna a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy Z3 část, Z4, Z7. Kapacita v ÚP Okna vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení – individuální venkovské je cca 22 RD + 10 RD na ploše Z12, která je využitelná spíše v dlouhodobém výhledu (nyní zahrádky obyvatel BD).

Rozvojové plochy bydlení – hromadné nebyly v ÚP Okna vymezeny. Změnou č.3 se vymezuje plocha přestavby P4 určená jako plocha pro bydlení – hromadné, kde je záměr na výstavbu 1 bytového domu o kapacitě cca 12 b.j. Záměr využívá plochu brownfields (dlouhodobě nevyužívaný pension). Záměr rozšíří strukturu nabídky bydlení v obci.

Předpokládaný příznivý vyšší trend migrace obyvatel a tím zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel vychází z potenciálu rozvoje atraktivního bydlení v blízkém zázemí větších měst (Česká Lípa i Mladá Boleslav) při zohlednění mírného nárůstu počtu obyvatel i vlivem přirozené měny.

Nové rozvojové plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Text není Změnou č.3 měněn.

ROZVOJ EKONOMICKÝCH FUNKCÍ

Text není Změnou č.3 měněn.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Rozvojové plochy bydlení – rekreační nebyly v ÚP Okna vymezeny. Změnou č.3 se vymezuje v souladu s požadavkem vlastníka zastavitelná plocha Z14 pro realizaci 1 stavby individuální rekreace na okraji zastavěného území.

Ve Změn č.3 byly upřesněny pěší a cyklo turistické značené trasy dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních a civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. Změna č.3 tyto předpoklady plně respektuje a využívá návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobé perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

D.3.2. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Kapitola byla Změnou č.3 nově doplněna.

ÚP Okna ani Změna č.3 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby sídla. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Změnou č.3 se nemění základní principy urbanistické koncepce a respektují se stanovené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině., Je stanovena základní koncepce prostorového uspořádání.

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou přírodní a krajinné terénní podmínky. Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor.

Zástavba je velmi různorodá, tvoří ji drobné usedlosti, jedno až dvoupodlažní vesnické domy, zemědělské usedlosti, ale také třípodlažní bytové domy. Charakteristické je neuspořádané řazení solitérních staveb.

Převážně v centru a jižní části sídla je pak několik objektů občanské vybavenosti, z nichž nejvýznamnějšími jsou kostel Nanebevzetí panny Marie, obecní úřad, škola, mateřská škola, pošta, hostinec. Na jihozápadním okraji Oken je situován velký zemědělský areál. Protilehlý východní okraj obce je díky průběhu železniční trati orientován na průmyslovou výrobu a sklady. Největší plošný podíl má skladový areál Správy státních hmotných rezerv.

Zástavba sídla po svém okraji bezprostředně navazuje na neurbanizované území v naprosté většině reprezentované zemědělsky obhospodařovanými plochami, doplněnými zejména na jihu a jihozápadě drobnými lesíky a plochami náletové zeleně. Zemědělsky nevyužitelné jsou rovněž plochy mokřadů v blízkosti Robečského potoka. Z jihovýchodu přiléhá k obci významný komplex lesních ploch, na jehož samém okraji se nachází chatová kolonie odtržená od celistvého území obce. Sportovně-rekreační plocha fotbalového a volejbalového hřiště spolu s požární nádrží využívanou ke koupání ukončuje obec na jižním okraji.

Výrazná stavební dominanta v obci chybí, věž kostela se díky množství vzrostlé zeleně v dálkových pohledech neuplatňuje. Podstatné závady z hlediska urbanistické kompozice nejsou. Drobnějšími estetickými závadami jsou zejména neudržované objekty, absence stromů ve stromořadích a novější přístavby nerespektující charakter venkovské zástavby.

Náves je protáhlá, s množstvím vzrostlé zeleně a prochází jí silnice II/273, která současně tvoří hlavní urbanizační osu ve směru sever - jih. Na tuto osu se v centru připojuje místní obslužná komunikace do Tachova.

Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachováním hodnot území.

Rozvojové plochy byly v ÚP Okna navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost sídla. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby. V okrajových částech se předpokládají větší pozemky pro bydlení (přes 1000 m²) splňující zvýšené nároky obyvatel na vyšší standard bydlení v krajinném prostředí.

Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

Změna č.3 respektuje v ÚP Okna stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Okna – návrh zastavitelných ploch. Všechny zastavitelné plochy byly posouzeny, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch, které byly částečně zastavěny, byla zohledněna vydaná správní rozhodnutí a plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní a byl vypuštěn sloupec Etapa, protože ÚP Okna od etapizace upustil a ani ve Změně č.3 není etapizace navržena. V souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Česká Lípa byly aktualizovány limity využití území.

Zastavitelné plochy Z3 část, Z4, Z7, kde proběhla reálná výstavba, se vymezují jako plochy stabilizované (zastavěné).

Tab. D.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (jen Změna č.3)

plocha	část obce	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
Z13	Okna jih	plochy změn v krajině - plochy specifické nezastavěného území (NS)	plochy technické infrastruktury (TI)	Plocha vymezena pro umístění obecní ČOV. Plocha je situována jihozápadně od obce mimo souvislou zástavbu a je dobře dopravně přístupná z místní komunikace. Plocha je navržena směrem jižně od hřiště za mírným přírodním terénním zlomem směrem k vodoteči. Pozemek není součástí ZPF ani PUPFL. Plocha nezasahuje do ochranného pásma vodního zdroje Žďár.
Z14	Okna jih	plochy zemědělské (ZP)	plocha bydlení – rekreační (BR)	Plocha vymezena pro 1 stavbu rekreačního bydlení konkrétního žadatele. Plocha volně navazuje na v ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z6 a dotváří jižní okraj obce. Plocha je situována mezi silnicí II/273 a železniční tratí, kdy vlastník na své náklady bude nucen si zajistit ochranu před nadměrným hlukem z dopravy. Záměrem je vybudování hlavní stavby při místní komunikaci v severní části pozemku. Pozemek není součástí obhospodařovaných lánů ZPF, je na něm částečný nálet dřevin. Plocha je okrajově dotčena OP silnice II. třídy a OP železniční trati. Plocha je dobře dopravně dostupná s možností výhledového napojení na vodovod a splaškovou kanalizaci.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Okna – návrh ploch přestavby. Všechny plochy přestavby byly posouzeny. V souladu s požadavky novelizované legislativy (stavební zákon, vyhláška č.500/2006Sb.) se nezastavitelná plocha N8 vymezená v ÚP Okna mění Změnou č.3 na plochu přestavby P3, plocha veřejného prostranství – zeleň. Předmětná plocha se nachází uvnitř zastavěného území. Účelem jejího vymezení byla ochrana stávající i navržené zástavby před vlivy železniční trati.

Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní a byl vypuštěn sloupec Etapa, protože ÚP Okna od etapizace upustil a ani ve Změně č.3 není etapizace navržena. V souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Česká Lípa byly aktualizovány limity využití území.

Tab. D.3 2: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

plocha	část obce	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
P3	Okna střed	plocha veřejného prostranství – zeleň (PZ)	plocha veřejného prostranství – zeleň (PZ)	Formální změna dle novelizované legislativy z nezastavitelné plochy na plochu přestavby
P4	Okna centrum	plocha občanského vybavení – komerční (OK)	plocha bydlení – hromadné (BH)	Nové využití dlouhodobě nevyužívané plochy, na které stojí stavba pensionu (přestavba brownfieldu). Plocha je v kontaktu s lokalitou bytových domů obdobného charakteru. Realizací záměru dojde ke zvýšení i rozmanitosti nabídky bydlení v obci. Plocha je velmi dobře dopravně dostupná a snadno napojitelná na stávající i navrhovanou (kanalizace) technickou infrastrukturu.

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Mimo nezastavitelné plochy N8 (odůvodnění viz výše) jsou plochy nezastavitelné vymezeny jako plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území) a jejich odůvodnění je součástí kapitoly D.5.1.

D.3.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.3 nemění.

Text byl v rámci „výrokové části“ textu upraven a rozdělen na systém sídelní zeleně a systém krajinné zeleně (kapitola E. Koncepce krajiny) ve shodě s požadavkem aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. na dodržení obsahu a struktury ÚP (viz příloha č.7).

Nové plochy systému sídelní zeleně (v zastavěném území) se Změnou č.3 nenavrhují, pouze se mění v ÚP Okna vymezená nezastavitelná plocha N8 (plocha veřejného prostranství – zeleň) na plochu přestavby P3 v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní koncepce ÚP Okna není Změnou č.3 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

Koncepce dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je v souladu s obsahem a formou stanovenou pro grafickou část ÚP novelizovanou vyhláškou č.500/2006Sb. zobrazena v Hlavním výkresu (2A), kdy v ÚP Okna byla součástí Koordinačního výkresu (4).

Ve Změně č.3 byl upřesněn koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 – obchvat Obora (D14A). Předmětný koridor je vymezen v návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK pro veřejné projednání (předpoklad vydání v roce 2020) a také byl upřesněn v platném ÚP Doksy (2017). Pro upřesnění koridoru ve Změně č.3 byl využit digitální podklad z podrobnější technické studie „Přeložka silnice I/38 Doksy – Obora“ (Valbek, 2019) shodný pro upřesnění koridoru v AZÚR LK č.1 (poskytovatel MD ČR, ŘSD).

Koridor D14A pro obchvat Doksy nahrazuje dosud platný koridor D14, který řešil pouze obchvat centrální části sídla Obora. Oproti řešení vymezenému v platných ZÚR LK je navržený koridor výrazně delší a odklání se již v lesním úseku jižně sídla Obora západním směrem, pokračuje mimoúrovňově přes železniční trať, silnici II/273 a volným terénem prochází západně od zastavěného území města Doksy a za stávajícím průmyslovým areálem se u ČSPH vrací do původní trasy silnice I/38. Na územní obce Okna je situován na nejsevernější okraji jejího správního území.

Koridor zde přechází železniční trať, silnici II/273 a vodní tok, podél kterého je vymezen lokální biokoridor. Je předpoklad, že tento úsek bude řešen komplexně mostem, tj. objektem s relativně dobrou prostupností a nedojde k významnému narušení migrace v rámci biokoridoru. Koridor nezasahuje do zvláště chráněných území.

Koridor je vyjma jedné stavby využívané v současnosti pro bydlení (v KN stavba pro dopravu - bývalý drážní domek) navržen ve velkém odstupu od chráněných prostorů staveb obytné zástavby. Úsek koridoru v okolí křížení železniční trati v Oknech přichází do kontaktu s územím s prokázaným výskytem archeologických nálezů kategorie ÚAN I. Před realizací bude třeba provést záchranný průzkum.

Základní silniční síť je v řešeném území obce tvořena silnicí II/273 Doksy – Okna – Žďár – Mšeno – Mělník. Komunikační závady v nevyhovujícím šířkovém a směrovém uspořádání budou eliminovány v rámci stavebně-technických úprav do parametrů návrhové kategorie S 7,5/60. V zástavbě budou doplněny chodníky. Normová kategorizace krajských silnic II. a III. tříd je ve Změně č.3 zohledněna. V intencích požadavků na veřejný prostor, zejména podél silnice II/273 byla upravena textová část.

V rozsahu řešeného území obce Okna mají některé místní komunikace vyšší, dopravně obslužný význam. Charakter obslužných komunikací je v obsluze vymezené lokality s minimem počtu vozidel, která jen projíždějí. Jedná se o komunikace dopravně zpřístupňující jihozápadní část obce s rozhodujícím podílem obytné zástavby, výrobní a skladové plochy, nádraží a jihovýchodní rekreačně-obytnou lokalitu za železniční trať.

Ostatní místní propojení mají charakter účelových komunikací a zajišťují přístupy k zástavbě rodinnými domy ze silnice II/273 nebo z výše zmíněných místních komunikací. Jejich povrch je převážně částečně zpevněný, případně upravený rostlý terén.

Změnou č.3 se stanovuje minimální typ místních obslužných komunikací.

Rozvojové plochy vymezené Změnou č.3 jsou dopravně napojitelné na stávající síť místních komunikací (jednotlivé plochy viz tabulky v kapitolách C3.1 a C3.2 návrhu).

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Změnou č.3 se stanovena koncepce železniční dopravy nemění, pouze se vypouští text, který je mimo kompetence obecního zastupitelstva (podmínky dané platnými zákony).

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Text není Změnou č.3 měněn.

DOPRAVA V KLIDU

Text není Změnou č.3 podstatně měněn, provedeny formální úpravy.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Hlavní pěší trasy, trasy turistických a cyklistických tras jsou ve Změně č.3 aktualizovány a vymezeny v Hlavním výkrese (2A).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci Změny č.3 se vyhotovuje výkres Koncepce technické infrastruktury (označen 2B), který doplňuje koncepci veřejné infrastruktury zobrazenou v Hlavním výkrese (2A). Jednotlivé stávající jevy technické infrastruktury byly prověřeny, upraveny popř. doplněny. Stávající trasy vodovodních řadů, vedení elektrovodů VN, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných ochranných pásem, umístění trafostanic, elektronických komunikačních zařízení bylo převzato z podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav data 01/2020).

ENERGETIKA

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.3 nemění. Nadzemní VN přívodní vedení 35 kV v dimenzi 3x120 ALFE zásobuje elektrickou energií obec Okna. Stav vedení VN je relativně vyhovující. V obci jsou umístěny čtyři stožárové trafostanice (TS1-TS4).

Posílení těchto trafostanic je odůvodněno potřebou napájení nových rozvojových lokalit. Úpravy se budou odvíjet od žádostí odběratelů na připojení k distribuční soustavě nebo zvýšení rezervovaného příkonu v souladu s Energetickým zákonem č. 91/2005 Sb. a Vyhláškou ERÚ č. 51/2006 Sb. Rozvody NN nejsou předmětem územního plánu.

Dílčí plochy Změny č.3 budou napojeny na stávající rozvody elektrické energie.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zastavěné území sídla Okna není plynofikováno. Plošná plynofikace se nenavrhuje. Nejbližší VTL plynovod a regulační stanice je v sídle Obora (cca 4 km vzdáleno).

SPOJE

Změna č.3 neovlivní koncepci spojů. Přes katastr obce je trasován dálkový kabel Doksy – Okna – Luka – Ždírec (CETIM), dálkový kabel SŽDC (v plochách dráhy) a MW trasa T-mobile. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou vymezena dle zákona č.151/2000Sb. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování vodou dílčích ploch Změny č.3 bude řešeno v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury v ÚP Okna. V obci se nachází veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Žďár – Luka – Okna - Obora. Vlastníkem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s., provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace a.s..

Zdrojem vody je vrt s kapacitou 10 l/s, z něhož se voda čerpá (3 l/sec) přes síť do vodojemu Žďár 75 m³ (346,61/344,31 m n.m.) a dalším samostatným výtlakem DN 110 do vodojemu Luka 75 m³ (349,20/346,05 m n.m.) a odtud je potrubím PE 160 přes obec Luka a redukci tlaku přiveden do obce Okna (údaje viz PRVK LK). Vodovodní řady byly v obci Okna v nedávné době rekonstruovány.

Obec Okna má dlouhodobě stabilizovaný počet cca 300 trvale bydlících obyvatel a cca 50 rekreatů. V odůvodnění ÚP Okna byla vypočtena spotřeba pitné vody pro výhledový stav 400 trvale bydlících obyvatel. Změnou č.3 se tento výhledový počet obyvatel nemění, protože i přes návrh dvou ploch pro bydlení s potenciálním nárůstem obyvatel se naopak stále snižuje obložnost stávajících bytů. Po posouzení bylo v ÚP Okna konstatováno, že zdroje vody jsou pro navržený rozvoj dostatečné. V tabulce D.4_2 je přepočtena výhledová potřeba vody pro zásobování obce, kde se promítá snižující se spotřeba vody obyvatelstvem (v roce 2008 bylo uvažováno se 150 l/osoba/den, nyní s cca 100 l/osoba/den).

Dle aktuálních podkladů ÚAP ORP Česká Lípa byly upřesněny trasy vodovodních řadů. Ve Změně č.3 se navrhuje dvě nové zastavitelné plochy (plocha pro ČOV a plocha pro jeden objekt individuální rekreace) a dvě plochy přestavby (plocha pro jeden bytový dům a plocha ochranné zeleně). Rozšíření či úprava vymezení vodovodní sítě se Změnou č.3 nenavrhuje.

Tab. D.4_1: Potřeba vody a produkce splaškových odpadních vod dle návrhových ploch Změny č.3

Plocha	Funkční využití	Max. kapacita	Potřeba vody = množství splaškových vod (m ³ /den)	Napojení
Z13	Plochy technické infrastruktury (TI)	-	nespecifikuje se	na stávající řad
Z14	Plochy bydlení – rekreační (BR)	1 OIR	0,300	na v ÚP navržený řad
P3	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	-	nespecifikuje se	není potřeba
P4	Plochy bydlení – hromadné (BH)	1 BD	2,800	na stávající řad

legenda: OIR – objekt individuální rekreace, BD – bytový dům

Tab. D.4_2: Bilance potřeby vody – výhledový stav (celá obec)

	druh	počet	doba pobytu v objektu ve dnech	směrné číslo roční spotřeby vody v m ³	spotřeba pitné vody za rok v m ³	spotřeba pitné vody za den v m ³	spotřeba pitné vody za den v l/s
výhledový počet obyvatel	osob	400	365	36	14400	39,45	0,467
rekreanti	osob	50	210	17	850	2,33	0,027
děti v mateřské školce + zaměstnanci	osob	50	200	8	400	1,10	0,012
děti v základní škole + zaměstnanci	osob	60	200	8	480	1,32	0,015
jídlna	jídel	70	200	8	560	1,53	0,018
správa, prodej, služby	osob	10	200	20	200	0,55	0,006
Celkem	-	-	-	-	16890	46,27	0,535

	k _d	k _h	m ³ /den	l/s/den
Q _p			46,27	0,54
Q _m	1,5		69,41	0,81
Q _h		1,8	124,93	1,45

Q_p – průměrná denní potřeba

Q_m – maximální denní potřeba vody

kde k_d je koeficient denní nerovnoměrnosti a pohybuje se v rozmezí 1,1 – 1,6, byla vzhledem k malým spotřebištím zvolena hodnota 1,5

Q_h – maximální hodinová potřeba vody – Q_m x k_d, kde k_d je koeficient hodinové nerovnoměrnosti v hodnotách 1,5 – 2,5

Při zástavbě nových lokalit bude respektován stávající a v ÚP Okna navržený vodovodní systém. Všeobecně lze konstatovat, že pro stávající řady platí pravidlo, že vlastník pozemku musí umožnit provozovateli přístup pro možnost oprav a údržby.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (4) zakreslena. Stavebníci budou povinni dodržet ochranné pásmo u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem se vzdálenosti líce zvyšují o 1,0m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

V Koordinačním výkresu (4) je zakresleno ochranné pásmo vodního zdroje Žďár II. stupně vyhlášené 23.3.1982 (č.j.VLHZ-262/84-232 ONV Česká Lípa). Ochranné pásmo II. stupně okrajově zasahuje do jižní části správního území obce Okna, ale nenachází se v něm žádné zastavěné území ani v něm nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

Kanalizace se v obci nenachází. V současné době je obec odkanalizována individuálními objekty u jednotlivých nemovitostí. U novějších objektů byly již povoleny a realizovány samostatné domovní čistírny odpadních vod, jedná se o několik rodinných domů, mateřskou školku a bytové domy. Celkem je již odkanalizováno 92 EO. Ostatní objekty starší zástavby mají většinou původní hospodářské žumpy, sloužící k vyvážení. Technicky se jedná o dožilé stavby, které nesplňují požadavky na vodotěsnost a netěsnostmi dochází k průsakům nečištěných odpadních vod do podloží. Některé objekty mají vybudovány septiky, ze kterých jsou dle původní legislativy odpadní vody vypouštěny do podzemí bez dalšího dočištění. Stávající řešení odkanalizování lokality je z dlouhodobého environmentálního aspektu nevyhovující.

Nejbližší stokovou síť zakončenou čistírnou odpadních vod má obec Doksy, s čistírnou odpadních vod v obci Staré Splavy. ČOV Staré Splavy je z obce Okna vzdálená cca 10 km.

Změnou č.3 se mění návrh odvedení a zneškodnění odpadních vod oproti návrhu ÚP Okna, kde byl navržen systém splaškové kanalizace ukončený na ČOV vymezené severně od zástavby (plochy Z11 – navržená Změnou č.3 k vypuštění).

Zákres stokové sítě i umístění ČOV ve Změně č.3 vychází ze zpracovaného podrobnějšího podkladu – dokumentaci pro územní řízení Okna odkanalizování obce a ČOV (Vodohospodářské projekty s.r.o., Česká Lípa, 2019).

Z důvodu rovinatého území obce se navrhuje vybudování tlakového kanalizačního systému zakončeného obecní čistírnou odpadních vod. ČOV je situována jihozápadně od zastavěného území, za fotbalovým hřištěm, mimo zástavbu pro bydlení na zastavitelné ploše Z13. Vypouštění vyčištěných vod se navrhuje do vodoteče Robečský potok. Plocha pro umístění ČOV byla vybrána z důvodu její blízkosti k vodnímu toku, dobré dopravní dostupnosti po místní komunikaci a pozemku ve vlastnictví obce. Plocha není v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje.

Okolní zeleň vytváří ochranu před potenciálními negativními vlivy na zástavbu obce. ČOV bude navržena jako nízko zatěžená kontinuálně protékaná aktivační ČOV s nitrifikací a denitrifikací. Na odtoku z ČOV bude instalován měrný objekt k evidenci průtoků.

Tlakové kanalizační řady hlavní a vedlejší budou vedené ve veřejných pozemcích, komunikacích. Domovní čerpací jímky budou umístěny v nejbližší vzdálenosti od stávajících žump či septiků na soukromých pozemcích, případně vloženy do nich. Domovní čerpací jímky, kanalizační přípojky a kanalizační stoky tlakové kanalizace budou tvořit jeden technologicky propojený celek. Tlakové řady budou v co největší míře realizovány bezvýkopovou metodou řízeného podvrtnu.

Navrhovaný systém sítě tlakové kanalizace bude sloužit pro odvádění splaškových odpadních vod z obce a jejich čištění v obecní čistírně odpadních vod. Stavba umožní likvidaci stávajících, mnohdy netěsných žump u objektů, čímž výrazně přispěje ke zlepšení životního prostředí v obci. Při výstavbě budou respektovány stávající aleje a vedení inženýrských sítí a budou prováděna potřebná ochranná opatření specifikovaná v podrobnější dokumentaci. Provozovatelem kanalizačního systému a čistírny odpadních vod bude obec Okna.

Stavba bude realizována v etapách dle finančních možností investora tak, aby byla zajištěna funkčnost stavby. Předpoklad výstavby je v letech 2020 – 2023.

S vybudováním veřejné kanalizace v lokalitě rekreační zástavby východně za železniční trať se zejména z ekonomických důvodů nepočítá. V této lokalitě bude i nadále využíváno individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou a posouzením hydrogeologické situace v místě při minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

Rozvojové plochy vymezené ve Změn č.3 (plocha P4 a Z14) budou napojeny na navržený systém tlakových stok ukončených na obecní ČOV po jeho vybudování.

Tab. D4_3: Projektované parametry ČOV

projektovaný stav - přítok OV - 350 EO			
Prům denní přítok OV - splašky $Q_{24,m}$	45,5 m^3 /den	1,895833 m^3 /h	0,5 l/s
Max denní bezdeštný přítok OV Q_d	68,3 m^3 /den	2,84375 l/s	
Max bezdeštný hodinový průtok $Q_{h,max}$	12,5 m^3 /h	3,475694 l/s	
kd=	1,5	Koefficient denní nerovnoměrnosti	
kh=	4,4	Koefficient hodinové nerovnoměrnosti	

projektovaný stav 350 EO - kvalita přitékající odpadní vody – koncentrace a látkové zatížení				
BSK ₅	21	kg/den	461,5	mg/l (120 g/EO.d)
CHSK _{cr}	42	kg/den	923,1	mg/l (60 g/EO.d)
NL	19,25	kg/den	423,1	mg/l (55 g/EO.d)
N _c	0			
(N-NH ₄ ⁺)	2,534	kg/den	55,29	mg/l (7,2 g/EO.d)
Pc	0,88	kg/den	19,2	mg/l (2,5 g/EO.d)

Zdroj: Okna odkanalizování obce a ČOV (Vodohospodářské projekty s.r.o., Česká Lípa, 2019)

Poznámka: při výpočtu kapacity ČOV bylo uvažováno s 350EO a 130l/os.den⁻¹, prům. přítok se předpokládá 45,5 m^3 /den. Na ČOV lze připojit stávající zástavbu (mimo chatové osady za žel. trať) a bilančně předpokládané kapacity bydlení v nezastavěných rozvojových plochách ÚP Okna včetně ploch Změny č.3.

Do doby vybudování kanalizačního systému bude jako alternativa možnost individuálního způsobu likvidace splaškových vod. V obci přichází v úvahu kromě bezodtokových jímek k vybírání (žump) také domovní čistírny se zasakováním na jednotlivých pozemcích nebo s přepadem do dostatečně vodních toků popř. septiky se zemními filtry při splnění aktuální legislativy včetně kladného výsledku hydrogeologického posouzení. Tato dočasná řešení by měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče. Je třeba využívat i akumulaci nádrže pro následné využití srážkových vod jako užitkové vody.

Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Přepad z nádrže bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku.

Odvádění povrchových vod stékajících z komunikací je navrženo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

V obci Okna byla vybudována požární nádrž u hřiště.

Navržené ochranné pásmo ČOV je zakresleno v Koordinačním výkresu (4). Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (4).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Okna má obecně závaznou vyhlášku č.1/2017, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem dle které byl text návrhu ÚP Okna aktualizován.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologicky rozložitelný odpad, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do sběrných nádob. Komunální odpady jsou odváženy firmou mimo území obce na skládky Svěbořice, Volfartice a Mšeno.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro separovaný odpad (papír, sklo, plasty, kovy) umístěny u obecního úřadu. Biologický odpad se v sezóně shromažďuje do speciálních sběrných nádob umístěných ve výrobním areálu.

Obec zajišťuje ambulantní svoz nebezpečného odpadu dvakrát ročně z předem vyhlášených stanovišť. Sběr velkoobjemového odpadu je zajišťován v areálu firmy ATMOS.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Okna se Změnou č.3 nemění. Nové plochy občanského vybavení se Změnou č.3 nevymezují.

Obec nemá žádnou vyšší vybavenost a i základní občanská vybavenost je zastoupena omezeně. Obyvatelé jsou tak nuceni využívat zařízení občanského vybavení ve významnějších střediscích osídlení v blízkosti, především v Doksech a České Lípě.

Přímo v obci se nachází základní škola, mateřská škola (včetně lesní školky), školní družina a školní jídelna. Do školských zařízení v obci Okna dojíždějí i děti z okolních obcí – z Luk, Tachova, Ždírcce, Žďáru a z obce Bezděz. V jižní části obce je travnaté fotbalové hřiště a menší hřiště na míčové hry umístěné v blízkosti požární nádrže, která slouží ke koupání.

Nedaleko kostela je i dětské hřiště včetně prolézaček. V Oknech se nachází obchod se smíšeným zbožím. V obci je knihovna, obecní úřad a pošta.

V oblasti občanského vybavení bude sledováno koncepční dořešení veřejných prostranství, zejména prostoru centra obce. Nadále je nutno sledovat zavádění potřebných aktivit v kontaktu s prostorem návsi. Drobná zařízení prodeje speciálního sortimentu, malokapacitních ubytovacích a stravovacích zařízení a služeb, mohou vznikat v integraci s bydlením, zpravidla v rámci přízemních prostor stávajících obytných objektů. Tento způsob řešení občanského vybavení je žádoucí zejména v prostoru centra obce, kde jsou ideální podmínky jak z hlediska strategie jejich umístění a rentability, tak z hlediska oživení obce.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují návsi, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Text byl formálně upraven v souladu s platnou legislativou. Nové plochy veřejných prostranství – zeleň se Změnou č.3 nevymezují.

Pro veřejná prostranství dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou součástí dotčených zastavitelných ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě zpracování podrobnější dokumentace (např. ÚS, DÚR).

Postupnou revitalizaci stávajících veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit přístupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

Návrh ÚP Okna i Změny č.3 respektuje význam návsi a posiluje její obslužní a rekreační funkci. Cílem je zkvalitnit prostor návsi, posílit význam zeleně doplněním přerostlých a poškozených stromů komponovanou výsadbou aj.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny ani nevyplynuly z projednání návrhu Zadání Změny č.3. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.3 dotčena.

Ve Změně č.3 jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Okna jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Česká Lípa aj.).

Pro potřeby zpracování Změny č.3 byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016) a podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Policie ČR.

Jako zdroje vody pro hašení lze využít požární nádrž.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Doksy.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Není potřeba řešit, protože není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Okna stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukryvaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Dle Havarijního plánu LK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko. Nejbližší evakuační a přijímací středisko je v Doksech (vzdáleno cca 5 km).

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Profesionální jednotka HZS je v Doksech s dojezdem do cca 10 minut. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nakládání s uhybnými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Okna ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Okna ani Změna č.3 nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatel cisternami z úpravny vody Zahrádky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Okna, kdy ve Změně č.3 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol (např. z Návrhu nezastavitelných ploch byly vybrány a přemístěny plochy změn v krajině). Text kapitoly je tak upraven v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.3.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz Změna č.3 – kapitola F.).

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Evropská úmluva o krajině:

„Krajina“ znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů“.

„Cílová kvalita krajiny“ znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány.

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Krajina území obce Okna se člení na:

Krajinný celek: 13 – RALSKO

KRAJINA: 13-1 Lesní celky

Krajinný celek: 15 – DOKESKO

KRAJINY: 15-1 Zahrádecko-Dokesko

15-2 Dubsko

Stručný popis krajinných celků a cílových kvalit krajín

KC 13 – RALSKO (velmi malá část řešeného území)

Krajinný ráz: Zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních, přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry osídlení i menšími venkovskými sídly, ale též s hojným výskytem starých ekologických zátěží a narušením krajiny po vojenské činnosti a těžbě uranu. Cenné nivy podél vodotečí, pohledové vazby na výrazné dominanty okolních KC.

Hlavní cíle ochrany krajín v KC: Zachování charakteru území v relativně nedotčených částech, postupná obnova devastovaných částí krajín a celkově životního prostředí, ochrana krajinných a kulturních dominant, ochrana krajín KC mj. spočívá v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

13-1 Ralsko – lesní celky

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná krajina s naprostou převahou lesů a s udržovanými plochami bezlesí (zejména v prostoru bývalých vojenských střelnic) se zachovalým výskytem unikátní flóry a fauny. Malý podíl zemědělské půdy (v okolí center osídlení) s převažujícími travními porosty, místy i s orně využívanou půdou. Výskyt podmáčených a vodou silně ovlivněných partií (zejména v nivách vodotečí) i drobných vodních ploch i jejich soustav (např. Svěbořické a Hvězdovské rybníky). Pestrý reliéf terénu s mnoha dominantními kužely a kupami i s nivními polohami meandrujících toků, výchozy skalních útvarů charakteru malých skalních měst. Pohledové vazby na dominanty nadmístního významu zejména Malý a Velký Bezděz a Ralsko. Velmi rozptýlená sídelní struktura s malými solitérními venkovskými sídly a samotami, se zachovaným nebo nově obnoveným prostorovým uspořádáním zástavby, předchozí činností narušených partií. Krajina zbařená krajinnářsky a přírodně nevhodných struktur po bývalé vojenské činnosti a těžbě uranových rud. Krajina propustná pro rekreaci a cestovní ruch.

Krajina částečně stabilizovaná, částečně určená k obnově - cílem je zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů, odstranění starých zátěží po bývalé vojenské činnosti a těžbě uranových rud, využití území pro vhodné formy cestovního ruchu.

KC 15 - DOKESKO

Krajinný ráz: Zachovalá kulturní a využívaná krajina (zemědělské pozemky často s velkými scelenými hony, historická i novodobá sídla), s množstvím přírodních prvků (dominantních kuželů a kup s výhledy, vodotečí a významných vodních ploch, zářezů...).

Hlavní cíle ochrany krajín v KC: Zachování harmonické kulturní krajiny s vysokými přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejích narušených částí, ochrana krajín mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

15-1 Zahrádecko – Dokesko (v řešeném území zejména zastavěné území)Cílová kvalita krajiny:

Velmi druhově, využíváním i geomorfologicky zachovaná heterogenní krajina – územní mozaika zemědělských pozemků různé intenzity využívání (od orné půdy místy velkých scelených honů, po nivní a místy opuštěné louky), velkých i středních a drobných komplexů lesa, s centry osídlení s venkovskou zástavbou (v centru osídlení Doksy i městskou). Zachovaná vysoká kvalita krajiny tvořená zejména atributy reliéfu terénu – významné vodní plochy (Máchovo jezero, Břežský rybník, Holanské rybníky, Novozámecký rybník, Nový rybník, Poselský rybník, zatopené pískové lomy u Jestřebí, aj.), údolní nivy okolí vodních ploch a vodotečí (Břežský potok, Robečský potok, Okenský potok), roklí (Kozelská rokle, Údolí Pekla...), velké množství dominantních a většinou lesnatých kopců, ale i menších skalních měst. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, způsoby osídlení a s optimálním využíváním rekreačního potenciálu krajiny, zejména ve vazbě na Máchovo jezero. Do krajiny optimálně začleněná, pohledově dominantní rozvodna Babylon.

Krajina stabilizovaná - cílem je udržení současného charakteru krajiny identickými způsoby hospodaření a využívání bez zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Obecná kritéria a podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- koordinovat rozvoj cestovního ruchu, v prostorech vymezených územně plánovací dokumentací obcí regulovaně rozvíjet rekreační využívání území, využívat kapacitu příměstských lesů pro rekreační aktivity,
- uvážlivě zasahovat do lesních komplexů, neumísťovat dominantní technické prvky a jiné stavby narušující pohledové reliéfy,

Ke krajinářsky negativním jevům patří rozsáhlý areál Správy státních hmotných rezerv (při východním okraji obce s mohutnými stavebními objekty), některé objekty a areály „brownfields“ v zástavbě obce, rozsáhlé scelené hony intenzivně využívaných zemědělských pozemků.

15-2 Dubsko (západní část řešeného území)Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná, historicky vytvořená kulturní krajina s převažující intenzivně orně využívanou půdou, v mozaice se středně velkými komplexy lesa a venkovskými sídly. Charakteristický reliéf terénu plošiny s několika dominantními lesnatými kopci, i se zahloubenými roklami místních vodotečí. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení. Rekultivované prostory lomů na vrcholech Maršovického a Tachovského vrchu po ukončené těžbě surovin, zachované další místní krajinné dominanty – Šedina, Holý vrch, Berkovský vrch, Drchlavský vrch, Skalka, Zbynský vrch, ale i místní rokle. Krajina využívaná pro šetrný cestovní ruch.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny identickými způsoby hospodaření a využívání bez zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení, rekultivace.

Obecná kritéria a podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- respektovat charakter tradiční zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, ve volné krajině nepřipouštět velkoplošnou zástavbu a nadměrné zásahy do přirozených reliéfů terénu,
- provádět příslušná rekultivační opatření po ukončení těžeb stavebního kamene,
- podporovat rozčleňování nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně,
- vytvářet územní podmínky pro rekreační využívání krajiny s ohledem na zájmy ochrany přírody, koordinovat rozvoj cestovního ruchu v návaznosti na sousedící krajinu Zahrádecko – Dokesko.

Ke krajinářsky negativním jevům patří rozsáhlé scelené hony intenzivně využívaných zemědělských pozemků.

SPOLEČNÉ DÍLČÍ KROKY A CÍLE NAPLŇOVÁNÍ OCHRANY KRAJINY:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajícím sídle, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajiny v rámci vymezených jednotek je v návrzích ÚP konkretizována v podmínkách využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech), ochrana je cílena na zachování jejího současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipustění budování objemově náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace až zamezení zásahů do krajinářských znaků, tj. i ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V ÚP Okna včetně Změny č.3 jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy zemědělské (ZP), k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (NS), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny plochy přírodní nelesní (PN) a pro rekreační využití krajiny plochy specifické nezastavěného území (NZ).

Produkční zemědělská půda s orně využívanými pozemky je v obci soustředěna zejména v západní části obce, nevyužívané TTP pak na svazích, v okrajích intravilánu i v něm, a v enklávách lesních porostů. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP i ve Změně č.3 vymezeny plochy lesní (NL), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i plochy přírodní lesní (PL). Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (VO).

Plochy změn v krajině jsou plochy vymezené vně zastavěného území a jedná se o dosud nevyužité plochy platného ÚP Okna. Změnou č.3 se vymezují další plochy změn v krajině, zejména v souvislostech s úpravou vymezení ÚSES.

Tab. D.5 1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině (N)

Plocha	Druh pozemků dle KN	Specifikace, umístění	Výměra (m ²)
N1	orná půda, TTP, ostatní plocha	vymezeno v ÚP, rekreační využívání krajiny, lokalita mezi zástavbou a Robečským potokem	13687
N2	TTP, ostatní plocha, mokřina	vymezeno v ÚP, rekreační využívání krajiny, lokalita mezi hřištěm a Robečským potokem	18695
N5	orná půda	vymezeno v ÚP, založení úseku biokoridoru 1081/1082 v západní části obce podél účelové komunikace	1525
N6	orná půda	vymezeno v ÚP, doplnění prvků a linií zeleně podél místní komunikace do Tachova - založení aleje	3643
N7	orná půda	vymezeno v ÚP, doplnění prvků a linií zeleně podél místní komunikace do Tachova - založení aleje	2329
N9	lesní půda	vymezeno v ÚP, vynětí části plochy lesa z kategorie lesní pozemek a přeřazení těchto ploch do ostatních ploch (dle KN), vytvoření prostoru u zástavby	261
N10	lesní půda	vymezeno v ÚP, vynětí části plochy lesa z kategorie lesní pozemek a přeřazení těchto ploch do ostatních ploch (dle KN), vytvoření prostoru u zástavby	2323
N11	orná půda	vymezeno v ÚP, založení pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy, západní okraj obce	10365
N12	orná půda	vymezeno v ÚP, založení pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy, západní okraj obce	7684
N13	orná půda	úprava vymezení biocentra 1083	4068
N14	lesní půda	úprava vymezení biocentra 1083	76354
N15	mokřina	úprava vymezení biocentra 1083	1611
N16	ostatní plocha	vedení do souladu se stavem v území – nelesní pozemek	613
N17	orná půda	stávající remízek v ZPF – uvedení do souladu se stavem v území – součást úseku biokoridoru 022/1093	4843
N18	orná půda	založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi okrajem lesa a stávajícím remízem v severozápadní části obce	6606
N19	orná půda	založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi stávajícím remízem a místní komunikací do Tachova	1024
N20	orná půda	založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi místní komunikací do Tachova a stávajícím remízem	1193
N21	orná půda	založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi stávajícími remízky v západní části obce	722
N22	orná půda	založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi stávajícími remízky v západní části obce	3514
N23	orná půda	založení úseku biokoridoru 1081/1082 podél účelové komunikace v západní části obce	2879
N24	orná půda, TTP	založení úseku biokoridoru A/1081 podél účelové komunikace na západním okraji obce	10772

Pozn.: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP a jeho změn.

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území aktualizován dle následujících podkladů:

- ZÚR LK (aktualizace ZÚR LK č.1) – SAUL, 2011
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj - Geo Vision s.r.o., 2016
- územní plány obcí Doksy, Luka, Tachov

Označení prvků systému v řešeném území je převzato z ÚP Okna, z ÚP sousedících obcí. Systém je jednoznačně vymezený dle aktuální situace v terénu, a upřesněný na stav katastru nemovitostí (v tabulkách jednotlivých prvků uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí, i s převzetím odchylek KN od skutečnosti). Některé prvky systému jsou nefunkční či funkční částečně (viz tabulky prvků), kdy je tento stav řešen konkrétními návrhy.

Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území. V řešeném území jsou vymezeny prvky nefunkční a navržené k založení – části biokoridorů 1081/1082 a A/1081 na intenzivně využívané zemědělské půdě.

Dále jsou uváděny tabulky jen ve Změně č.3 měněných či doplněných prvků, tabulky neměněných prvků jsou součástí odůvodnění ÚP Okna.

BIOCENTRA:

1083

<i>biogeografický význam, název</i>	místní, „U obce Okna I.“
<i>způsob vymezení, funkčnost prvku</i>	vymezený dle parcelního členění a situace v terénu, plně funkční
<i>současný charakter dotčených druhů pozemků dle zařídění v KN</i>	vodní plocha (zamokřená plocha, vodní tok v korytě umělém), lesní pozemky
<i>stručný popis aktuálního stavu</i>	Robečský potok s okolní nivou: - na nelesní půdě tvořenou nevyužívanými podmáčenými trávníky místy charakteru mokřadů, se skupinami nárostů přírodě blízkého složení (VR, OL, BŘ, keře...), - lesní pozemky (2016, Lesní hospodářská osnova Česká Lípa, část 743 D), zapojené předmýtné porosty přírodě blízké skladby
<i>stručný popis změn</i>	- zmenšení biocentra na jihovýchodním okraji, vypuštění intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, hranice je zde aktuálně tvořena okrajem nárostů v biocentru ve styku se zemědělskou půdou, - rozšíření biocentra jihozápadním směrem o přilehlý komplex lesa s návazností na vymezený systém na území obce Luka (v intencích řešení Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko) Změnou č.3 se vymezují plochy změn v krajině: N13, N14, N15, N16

BIOKORIDORY:

1081/1082 (v řešeném území část)

<i>biogeografický význam, název</i>	místní, „Tachovský vrch – Nad studní“
<i>způsob vymezení, funkčnost prvku</i>	vymezen dle Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko, upřesněno dle aktuální situace v terénu s využitím vyšších disponibilních společenstev a dle katastru nemovitostí – prvek zčásti funkční, na části orné půdy nefunkční, navržený k založení
<i>současný charakter dotčených druhů pozemků dle zařídění v KN</i>	lesní pozemky, ostatní plochy (neplodná půda), orná půda
<i>stručný popis aktuálního stavu</i>	Biokoridor je aktuálně celkově nefunkční vzhledem k chybějícím úsekům v trase: - úseky vymezené na lesních pozemcích (v části komplexu lesa Tachovského vrchu a v podobě drobných lesů v okolní zemědělské půdě) a ostrůvky ostatních ploch v trase (stepní trávníky s nárosty keřů, růže šípkové...) jsou jednotlivě funkční, - vymezené úseky na orné půdě nutno považovat za prvky nefunkční a chybějící.
<i>návrh</i>	založení úseků vymezených na orné půdě formou homogenních linií víceetážové zeleně směsí stromů a keřů přírodě blízké skladby
<i>stručný popis změn</i>	vzhledem k odlišnému řešení trasy dle Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko došlo ke změně vymezení biokoridoru, zkrácením původní mírně nadměrné délky biokoridoru na úkor celkové funkčnosti prvku s nutností řešení v terénu vypouští se v ÚP Okna vymezené části: N3, N4, Změnou č.3 se ponechává v ÚP navržená část N5 beze změny a nově se vymezují plochy změn v krajině: N18, N19, N20, N21, N22, N23

A/1081 (v řešeném území část)

<i>biogeografický význam, název</i>	místní, „Podél silnice“
<i>způsob vymezení, funkčnost prvku</i>	vymezen dle Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko, upřesněno v souvislosti se systémem v sousedící obci Tachov, prvek nefunkční vzhledem k jeho šířce i charakteru
<i>současný charakter dotčených druhů pozemků dle zařídění v KN</i>	orná půda, TTP
<i>stručný popis aktuálního stavu</i>	mezernatá a nesouvislá alej (ŠV, lesní dřeviny) v úzkém travnatém pásu podél silnice v okraji orné půdy
<i>návrh</i>	rozšíření travnaté plochy a osazení pásu vyšší více etážovou zelení
<i>stručný popis změn</i>	Nově vymezeno v souvislosti se systémem na území obce Tachov. Změnou se vymezuje plocha změn v krajině N24.

022/1083 (v řešeném území část)

<i>biogeografický význam, název</i>	místní, „Okraj lesa“
<i>způsob vymezení, funkčnost prvku</i>	vymezeno ve snaze o propojení ÚSES obcí Okna a Luka, na území obce Okna je prvek funkční
<i>současný charakter dotčených druhů pozemků dle zařídění v KN</i>	lesní pozemek, orná půda
<i>stručný popis aktuálního stavu</i>	- okraj lesa (ekotonového charakteru) zahrnující vzrostlé lesní porosty i kultury až mlaziny po provedené obnově, - skupina vzrostlých nárostů na orné půdě (dle KN)
<i>stručný popis změn</i>	Nově vymezeno v souvislosti se systémem na území obce Luka. Změnou č.3 se vymezuje plocha změn v krajině N17

Prvky ÚSES jsou pro změny využívání (které jsou v rozporu se zásadami a podmínkami ochrany přírody, a které mají negativní vliv na jejich funkčnost) nedotknutelné – v případě narušení funkčnosti jednoho z prvků může dojít i k narušení funkčnosti značné části celého systému. Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká zejména údržba údolních niv na nelesních pozemcích – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků.

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Text je přesunut z jiných částí koncepce uspořádání krajiny a nově doplněn, jsou doplněny obecné podmínky ochrany krajinné zeleně.

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** nezastavěné plochy a plochy změn v krajině disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených krajinných a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** nezastavěné plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech). Podrobné odůvodnění návrhu systému sídelní zeleně je v kapitole D.3.5).

Území obce disponuje prvky vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo lesní pozemky registrované v KN. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině) ve volné krajině, vyskytující se zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených krajinných. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařídění pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí systému krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch (území obce disponuje prvky vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrovane lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem.

Nově budou založeny pro optické rozčlenění velkých honů orné půdy, zejména formou založení zatravněných pásů se strukturami víceetážové směsi dřevin a vytvoření linií vyšší zeleně:

- nefunkční části biokoridorů 1081/1082 a A/1081,
- jednostranné aleje podél místní obslužné komunikace Okna - Tachov (plochy N6, N7),
- pás zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy na západním okraji obce formou trvale zatravněných pásů s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Prvky této kategorie zeleně se vyskytují ve volné krajině mimo zastavěné území. Žádný z prvků této kategorie nedisponuje vyšší ochranou, ani při terénním šetření nebyl takový prvek objeven. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

Solitér a jejich skupin – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území poměrně dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde vesměs ojediněle (oproti srovnatelným podmínkám jiných území), avšak ve vysoké kvalitě. Tyto krajině dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, JV, DB, JS, TŘ, OR aj. Do této kategorie náleží i jediný vyhlášený památný strom (moruše bílá).

Alejí, stromořadí, dřevinných doprovodů komunikací – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně lesních dřevin se ve volné krajině vyskytuje podél příjezdové silnice od Doks, zasluhující obnovu (opět ovocných dřevin či i dřevin lesních). V sídle Okna je vyznačená lipová alej (registrovaný VKP), která je neodmyslitelnou součástí centra obce a je navržena k trvalé údržbě a obnově. Vyčleňování a rozšiřování kvalitní zeleně na soukromých pozemcích z hlediska krajinotvorné funkce je závislé na zájmu vlastníků dotčených pozemků.

Návrh na založení alejí podél místní komunikace na Tachov se odůvodňuje snahou o optické rozčlenění sousedících nadměrných a fádnicích honů intenzivně využívané orné půdy, snahou o zachování historicky a krajinářsky hodnotných linií zeleně.

Nárosty stromů a keřů – tato zdejší poměrně častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zeď veřejnou i soukromou (jako součást krajině zeleně lze však tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeď veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území i jako výsledek probíhající sukcese na dlouhodobě nevyužívaných pozemcích, či na mezích a podél silnic a cest, a při hranicích pozemků), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin, v druhích dle disponibilních stanovištních podmínek. Vyskytuje se zde v podobě hloučků, linií i ploch (místa i větších výměr) mozaikovitě v celém řešeném území. Prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i definici lesa, v plošné podobě jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin náletového, prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména SM, BO, TP, OS, BŘ, DB, HR, JB, TŘ, STŘ, LP, JŘ, JS, slivoní mirabelkou, ale i hlohy, růží šípovou, ostružiníky, bezy...

Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Text návrhu je Změnou č.3 místně aktualizován.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajině prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství - komunikace, plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 bude řešena v podrobnější projektové dokumentaci. Koridor na území obce přechází železniční trať, silnici II/273 a vodní tok, podél kterého je vymezen lokální biokoridor. Je předpoklad, že tento úsek bude řešen komplexně mostem, tj. objektem s relativně dobrou prostupností a nedojde k významnému narušení migrace v rámci biokoridoru. Koridor nezasahuje do zvláště chráněných území.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Určitým omezením prostupnosti volné krajiny je v území probíhající zemědělská činnost (zejména trvalé či dočasné oplocování pastevních areálů včetně cest) a lesnické hospodaření (zejména při obnově lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů). Zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživateli, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány.

Prostupnost krajiny pro velké savce je dle dokumentace „Strategická migrační studie pro Liberecký kraj“ a „Migrační koridory pro velké savce v ČR“ (AOPK ČR, EVERNIA) bezproblémově umožněna, na území obce není evidován žádný dálkový migrační koridor, ani žádné kritické či problémové místo, a ani biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (z tohoto důvodu není nutno přijímat zvláštní opatření).

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Koncepce rozvoje vodních ploch a toků se Změnou č.3 nemění. Nové vodní plochy nejsou navrhovány. Koncepce ochrany před povodněmi a záplavami se Změnou č.3 nemění. Územím protéká Robečský potok, záplavové území není stanoveno.

Základní zásadou ochrany před záplavami a povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd. Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je možné realizovat protipovodňové průlehy nebo odvodňovací příkopy jako součást ploch zemědělských a ploch lesních.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou Změnou č.3 dotčena.

Dle požadavků na řešení tohoto přetrvávajícího problému byly v ÚP Okna navrženy plochy zeleně v orné půdě s protierozní funkcí (plochy změn v krajině N11, N12). Jedná se o plochy na jihovýchodním úbočí Tachovského vrchu, západně od zastavěného území obce, v poloze se změnou stoupání terénu.

Pro eliminaci erozních jevů na orné půdě (při případném pěstování kukuřice či brambor) je rovněž nutné dodržování technologické kázně zemědělským hospodářem. Pro zabránění případnému nadměrnému výparu a ohrožení větrnou erozí je vhodné používat způsoby stále zeleného pole, tj. využití strniskových meziplodin a podobně - pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích a v rovinatých prostorách rozsáhlých honů orně využívané půdy při změně hospodaření na pozemcích je potřeba odborně posoudit její změnu a důsledky. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Text koncepce rekreačního využívání krajiny byl Změnou č.3 doplněn.

Budou vytvářeny podmínky pro zavádění alternativního způsobu hospodaření zemědělské malovýroby. Na řešeném území bude podporována tato koncepce s cílem, vytvoření propojující složky mezi funkcí zemědělské výroby a rodinnou pobytovou rekreací.

Při umisťování agroturistických center je nutné zohlednění vazby na stávající síť turistických a cyklistických tras území obce i širšího okolí.

Důležité pro ochranu vzhledu krajiny bude důsledné zamezení nepovolené výstavby různorodých, zejména rekreačních objektů ve volné krajině, která se v posledních letech ve správním území obce extenzivně rozšiřuje (stavby různých hlinito - slaměných chýší, jurt, odstavené dopravní prostředky aj.).

V rámci úprav systému zeleně na jihozápadním okraji zastavěného území byly v ÚP Okna vymezeny plochy změn v krajině pro rekreaci (např. přírodní hřiště, tábořiště, výběhy aj.) plochy specifické nezastavěného území (plochy N1, N2). Změnou č.3 se zmenšuje plocha N2 o zastavitelnou plochu Z13 pro umístění obecní ČOV.

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují. V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** byla Změnou č.3 aktualizována z důvodu dosažení souladu s novelami stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb. v platném znění. Byla doplněna definice pojmů, doplněny podmínky využití území, bylo provedeno rozdělení na plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bylo u všech druhů ploch definováno nepřipustné využití, místně bylo doplněno podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, byla doplněna kategorie ploch přírodních lesních (PL). Byla definována základní vybavenost území, která může být podmíněně přípustná ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití. Byla doplněna podkapitola omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2A) a Koordinačním výkresu (4) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

D.6.1 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu parteru a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlením aj.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Definice **max. koeficientu zastavění pozemku** zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje i rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku, přičemž budovy jsou definovány v §3, odst.a) vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

Nerušící drobná výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Odchyłka mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchyłka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymezeným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

Oplocení je principiálně nepřipustné v nezastavěném území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto nezastavitelných ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování podružných staveb či přístřešků pro údržbu krajiny.

Pohoda bydlení - viz nález Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce řešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je podmíněně přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP podmíněně umístěny dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěná plocha nadzemních staveb definuje prostory zahrnuté do této plochy pro výpočet koeficientu max. zastavění pozemku. Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Zpevněná plocha je definována projektantem ÚP z důvodu požadavku na zohlednění celkového zastavění pozemku stavbami. Není zohledňován druh povrchu pro vsakování srážkových vod, protože na úrovni poznání ÚP to je irelevantní.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

D.6.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona a metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019).

Koridory dopravní infrastruktury (překryvné plochy) - jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

V návrhu Změny č.3 bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jen kategorie ploch doplněná Změnou č.3:

PL plochy přírodní lesní

- odpovídají kategorii plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- zastavěné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

D.6.3 ODŮVODNĚNÍ OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevyklučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce Změny č.3 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Česká Lípa a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (4).

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic II. a III. třídy	ANO
ochranné pásmo dráhy	ANO
ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 35 kV a trafostanic	ANO
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	NE
ochranná pásma nadzemních / podzemních komunikačních vedení	ANO
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
CHOPAV Severočeská křída (celé území obce)	NE
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	NE
pozemky odvodněné drenážním odvodněním	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
VKP registrované	ANO
památný strom	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO

limity využití území	zakresleno
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

Nově navržené prvky kanalizace:

- hlavní a vedlejší stoky tlakové splaškové kanalizace
- navržené OP ČOV

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro přeložku silnice I. třídy je navržen v šíři upřesněné oproti návrhu AZÚR LK č.1 jako překryvná plocha. Navržený koridor byl podrobně prověřen technickou studií (viz kapitola D.4.1 Odůvodnění). Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkových, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...), avšak bez korekce zástavbou a dalšími faktory, zakreslenou v Hlavním výkresu (2A) a Koordinačním výkresu (4). Proto je nutné prokázat při potenciální prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech na celém dotčeném stavebním pozemku resp. ploše.

V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu cca k roku 2030. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2016.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. Metodika stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením orientační hlukové izofony do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab. D.6 2: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

silnice / železnice	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy rok 2016 celkem (voz./den)	Celodenní intenzita dopravy rok 2030 celkem (voz./den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice I/38	obchvat Obora	7982	10000	50	105
silnice II/273	Okna	1077	1700	50	35
železniční trať	úsek Doksy- Bakov nad J.	38 vlaků/24 hodin	44 vlaků/ 24 hodin	55	45

Zdroj: vlastní výpočet

S ohledem na umístění železniční trati jsou podstatné negativní účinky hluku ze železniční dopravy na zastavěné území a některé rozvojové plochy.

Lze předpokládat, že intenzita dopravy na hlavní přístupové silnici II. třídy bude i ve výhledu relativně nízká. Na ostatních silnicích III. třídy a místních komunikacích sčítání dopravy neproběhlo. Intenzita dopravy je a zůstane zde velmi nízká. Negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti silnic a místních komunikací.

Z výpočtu a vynesení orientační izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél silnice II. třídy a železniční trati.

Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření na náklady vlastníků ploch, které byly do ÚP zařazeny později.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb.

V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí ze stanovené orientační hlukové izofony předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna urbanistická opatření ve vymezení dílčích části těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozoven požadované hlukové limity.

Zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít ploch v rámci výrobního areálu než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční společenské funkce uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

Cílem je dosáhnout optimálního využití zastavěného a zastavitelného území bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Okna.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Byly prověřeny v ÚP Okna vymezené veřejně prospěšné stavby, a protože Změnou č.3 dochází ke změně koncepce odkanalizování obce včetně umístění obecní ČOV, doplňuje se koridor pro umístění přeložky silnice I/38 a mění se prvky ÚSES je z důvodu přehlednosti a čitelnosti nově vyhotoven celý Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (3). Do výkresu jsou též zapracovány VPS na rozšíření vodovodní sítě a VPO na ochranu proti erozi vymezené v ÚP Okna a Změnou č.3 nově vymezené VPO pro založení prvků ÚSES (biokoridory). Shodně byla aktualizována textová část.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP i Změny č.3 usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Plochy pro VPS dopravní infrastruktury zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části Změny č.3, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Ve Změně č.3 vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Jako veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

VD1 – přeložka silnice I/38 (včetně souvisejících staveb, zpřesnění koridoru z návrhu AZÚR LK č.1, zpracována technická studie a vyhodnocení EIA, je zajištěna návaznost na sousedící území obce Doksy,

Jako veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury** se vymezují:

VT1 - čistírna odpadních vod, součást nově navrženého systému odvádění a likvidace odpadních splaškových vod,

VT2a-m – systém tlakové splaškové kanalizace (hlavní a vedlejší stoky), vedeno zejména v plochách silnic nebo komunikací, převzato z DÚR Okna – odkanalizování obce a ČOV

VT3a-d – rozšíření vodovodních řadů, převzato z ÚP Okna bez doplnění Změnou č.3

Ve Změně č.3 vymezené veřejně prospěšná opatření mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na územní podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Jako veřejně prospěšná opatření – **založení prvků ÚSES** se navrhuje nefunkční části biokoridorů místního významu navržené k založení.

- VU1** část biokoridoru 1081/1082 k založení
- VU2** část biokoridoru 1081/1082 k založení
- VU3** část biokoridoru 1081/1082 k založení
- VU4** část biokoridoru 1081/1082 k založení
- VU5** část biokoridoru 1081/1082 k založení
- VU6** část biokoridoru 1081/1082 k založení
- VU7** část biokoridoru A/1081 k založení

Do VPO jsou rovněž zařazeny plochy s ochrannou funkcí **proti erozi půdy (VK1, VK2)** převzaté bez úpravy z ÚP Okna.

Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP ani Změny č.3 požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně nezakládá potřebu asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Okna nebo stát uplatnit předkupní právo, se ve Změně č.3 nevymezují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP ani ve Změně č.3 nestanovují.

D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.3 se mění název kapitoly v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. Opravuje se chybné označení plochy vymezené v ÚP Okna, pro kterou je požadováno zpracování územní studie.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1 1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
513890 / Okna	566,70	402,49	74,42	33,72	45,74	10,34	164,21
% zastoupení Σ	100,0	71,02	13,13	5,95	8,08	1,82	28,98

Zdroj: ČSÚ, stav k 21.12.2018

Tab. E.1 2: Pozemky zemědělského půdního fondu [ha]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
513890 / Okna	402,49	379,25	18,13	5,12	0,00
% zastoupení Σ obec	71,02	66,92	3,20	0,90	0,00
% zastoupení Σ ZPF	100,0	94,23 (= teoretické zornění)	4,50	1,27	0,00

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2018

Pozn.: - vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
 - údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav (t.č. absence orně využívané půdy)
 - ve Výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného charakteru v terénu

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 8/2013“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

Předmětem vyhodnocení **nejsou** v intencích metodického doporučení **plochy**:

P3 – plocha veřejného prostranství – zeleň – ve Změně č.3 jen formální změna dle novelizované legislativy z nezastavitelné plochy na plochu přestavby, bez změny navrženého funkčního využití (zábor PF vyhodnocen v ÚP Okna, 2008),

P4 – plocha bydlení - hromadné v zastavěném území, zároveň plocha nepřevyšující výměru 2000 m² v zastavěném území,

plochy změn v krajině:

N13 – není zábor ZPF, vyjmutí plochy z biocentra, mění se využití z ploch přírodních nelesních na plochy zemědělské, pozitivní změna z hlediska ZPF (stávající intenzivně využívaná plocha ZPF),

N14, N15 – plochy určené pro ÚSES (rozšíření biocentra 1083),

N16 - není zábor PUPFL, uvedení ÚP do souladu se stavem v území, změna plochy z ploch lesních na plochy smíšené nezastavěného území (v KN pozemek veden jako ostatní plocha),

N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24 – plochy určené pro ÚSES (části biokoridorů k založení).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry byly získány z aktuální digitální katastrální mapy použité pro ÚP Okna, a jsou uvedeny v [ha].

Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Dle ÚP Okna a ÚAP ORP Česká Lípa byly v řešeném území v minulosti provedeny meliorační opatření (1958). Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována. Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v roce 1958. Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), jejich sporadické údržbě i současného stavu těchto zařízení, lze usuzovat, že mají již podstatně omezenou až sníženou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy tyto meliorované pozemky (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) jsou zatravněny, porostlé nálety dřevin a v řadě případů již ani neslouží zemědělské výrobě. Převážná část pozemků, které jsou součástí těchto ploch, je v Katastru nemovitostí evidována jako druh pozemku vodní plocha – bažina, močál nebo ostatní plocha.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým. Zastavitelná plocha Z13 je sice vymezena na těchto meliorovaných plochách, ovšem nyní je zde vzrostlá zeleň a pozemek není v Katastru nemovitostí veden jako ZPF (ostatní plocha).

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou (uvedeny zde pouze řešené způsoby využití).

Tab. E.2_1: Plochy zastavitelné

plocha	funkční skupina – navrhované využití	výměra (ha)
Z13	plochy technické infrastruktury	0,1448
Z14	plochy bydlení - rekreační	0,3273

Tab. E.2_2: Koridory dopravní infrastruktury

plocha	funkční skupina – navrhované využití	výměra (ha)
D14A	koridor dopravní infrastruktury – silnice (přeložka silnice I/38)	0,8280

Poznámka: rozsah předpokládaných záborů PF ve vymezeném koridoru D14A pro přeložku silnice byl zjištěn odborným odhadem, resp. pracovním výpočtem z délek úseků v pravděpodobné ose trasy všech částí budoucí silnice při úvaze konstantní šířky plochy 20 m. Důvodem tohoto způsobu hodnocení je zatímní neznalost přesné lokalizace trasy budoucí silnice.

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF

Tab. E.3 1: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					BPEJ
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Z13	TI	0,1448	0,000	0	0	0	0	0,1448	0	0	0	0	0	-	
Z14	BR	0,3273	0,000	0	0	0	0	0,3273	0	0	0	0	0	-	
celkem		0,4721	0,000	0	0	0	0	0,4721	0	0	0	0	0	-	

Tab. E.3_2: Hodnocené koridory dopravní infrastruktury

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NZIP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					BPEJ
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
D14A	DS	0,8280	0,5000	0,5000	0,000	0	0,000	0,3280	0,0440	0	0,2560	0,2440	0	0	53001 53011
celkem		0,8280	0,5000	0,5000	0,000	0	0,000	0,3280	0,0440	0	0,2560	0,2440	0	0	-

E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 NA POZEMKY ZPF

Plošné požadavky na pozemky ZPF a PUPFL z hodnocených ploch zastavitelných nejsou (netýkají se pozemků ZPF). Plošné požadavky na zábor ZPF vyplývají z vymezeného dopravního koridoru D14A, kdy skutečné dotčení pozemků ZPF bude při realizaci silnice menší. Celková výměra záborové lokality je 0,8280 ha, z toho 0,5000 ha je ZPF - vše orná půda, přičemž 0,2560 je ZPF II. třídy ochrany a 0,2440 III. třídy ochrany.

Tab. E.3_3: Rekapitulace hodnocených záborů ZPF dle tříd ochrany

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné (Z)	0,0000	0	0	0	0	0
celkem plochy přestavby (P)	0,0000	0	0	0	0	0
celkem plochy změn v krajině (K)	0,0000	0	0	0	0	0
celkem dopravní koridory	0,5000	0	0,2560	0,2440	0	0
celkem	0,5000	0	0,2560	0,2440	0	0
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	0,00 %	51,20 %	48,80 %	0,00 %	0,00 %

Tab. E.3_4: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	1,3010 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,22 % z Σ výměry řeš. území
Σ plochy záborů zemědělské půdy	0,5000 ha	38,43 %	0,09 %
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	0,8001 ha	61,57 %	0,13 %

Celková plocha záborů ZPF	0,5000 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,09 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 1,02 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	0,5000 ha	100,00 %	0,09 %	0,12 %	tj. 0,13 % z Σ výměry or.půdy
z toho zahrady	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0,0 % z Σ výměry zahrad
z toho ovocné sady	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0,0 % z Σ výměry ov. sadů
z toho TTP (louky a pastviny)	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0,0 % z Σ výměry TTP

Pozn.: - bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol
- údaje v zaokrouhlené podobě se týkají pouze Změny č. 3

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 NA ZPF

Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (viz grafická část dokumentace).

Změna č.3 situuje jednotlivé rozvojové plochy přednostně do zastavěného území, do jeho proluk nebo na jeho okraj, avšak pro rozvoj obce se nelze vyhnout zemědělské půdě v nejbližším okolí zástavby obce. Ochrana ZPF vyplývá z platných legislativních ustanovení, avšak vzhledem k charakteru území obce tvořeného vysoce kvalitními zemědělskými půdami se při rozvoji obce nelze těmito aspekty vyhnout. Při koncipování návrhů byly záborové těchto pozemků minimalizovány a navrhovaný stav je určitým kompromisem mezi legislativní ochranou ZPF a potřebami obce.

Pro rozvoj obce ve Změně č.3 není nezbytný zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída). Zábor zemědělských půd vyšší třídy ochrany vyplývá z vymezeného nadmístního koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38. Koridor je převzat z návrhu AZÚR LK č.1.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby Změny č.3 jsou vymezeny mimo scelené hony orné půdy a vymezení zastavitelných ploch neomezení zemědělské hospodaření v nejproduktivnějších částech území obce.

Plochy Z13 a Z14 nevyžadují zábor ZPF, plochy jsou vymezeny na pozemcích dle KN evidovaných jako ostatní plocha.

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 NA PUPFL

Návrh Změny č.3 se týká lesních pozemků pouze ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury D14A pro přeložku silnice I/38. Skutečný zábor v době realizace bude menší (bude upřesněno budoucí těleso stavby).

Celková výměra záboru PUPFL ve vymezeném koridoru D14A je relativně velmi malá a činí 0,0440 ha.

Plocha změny krajiny **N16** není zábohem PUPFL, jedná se pouze o uvedení souladu ÚP se skutečným stavem a stavem evidovaným v katastru nemovitostí, kde je předmětný pozemek veden jako ostatní plocha.

Plocha **Z14** zasahuje do administrativně stanovené vzdálenosti 50 m od okraje lesa, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty přímo sousedí s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu na ploše situovat tak, aby byla dodržena odstupová vzdálenost staveb min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku.

Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtném věku, upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.)

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR).

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou ve Změně č.3 v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č.3 vytváří územní podmínky zejména pro podporu trvalého bydlení a rozvoj technické infrastruktury a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa).

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání i návrhu Změny č.3 a předmětu řešení se zejména týkají:

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

Cílem Změny č.3 je dále podpořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v obci a uspokojit zájemce o bydlení v obci a obec vybavit odpovídající technickou infrastrukturou (splašková kanalizace).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Koncepční řešení Změny č.3 je v souladu se záměry obce. Změnou č.3 se nemění celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce stanovená v ÚP Okna.

Změnou č.3 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení při respektování hodnot území. Komplexně byl posouzen ÚSES a místně aktualizován ve vztahu k sousedícím obcím.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Obec Okna je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Doksy. Obec Okna leží ve venkovském prostoru v blízkosti centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Doksy. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s Doksy a kooperace v technické infrastruktuře a v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č.3 doplněním funkčních a prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna č.3 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství - komunikace, plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 bude řešena v podrobnější projektové dokumentaci. Koridor na území obce přechází železniční trať, silnici II/273 a vodní tok, podél kterého je vymezen lokální biokoridor. Je předpoklad, že tento úsek bude řešen komplexně mostem, tj. objektem s relativně dobrou prostupností a nedojde k významnému narušení migrace v rámci biokoridoru. Koridor nezasahuje do zvláště chráněných území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Ve Změně č.3 se vytváří územní podmínky pro přeložku silnice I/38 (obchvat Obora). Všechny rozvojové plochy vymezené Změnou č.3 jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Na území obce nebyla zaznamenána zvýšená intenzita dopravy. Negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.

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

Na území obce není vymezeno záplavové území.

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

Při zpracování návrhu Změny č.3 byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 400 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

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

Je rozvíjen stávající systém zásobování obce pitnou vodou do rozvojových lokalit.

V obci se navrhuje vybudování systému tlakové splaškové kanalizace ukončené na obecní ČOV. Návrh Změny č.3 byl zpracován na základě podrobnější projektové dokumentace a je v souladu se změněným PRVK LK. U lokalit, které nebudou připojeny na tento systém (chatová osada), budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Změna č.3 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Okna není součástí žádné rozvojové oblasti a osy mezinárodního a republikového významu.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Okna není vymezeno v žádné specifické oblasti republikového významu.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přes území obce Okna nejsou vedeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/1/11/ZK.

ZÚR LK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Okna naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.3 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Změna č.3 řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro plochy bydlení – hromadné, plochy bydlení – rekreační. Je aktualizován navržený systém odkanalizování obce včetně nového umístění obecní ČOV (plocha Z13). Jsou respektovány hodnoty území a limity využití území (zejména viz priority P1, P2, P4, P5, P10, P14, P27).

Obec Okna neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose. Obec Okna není zařazena do žádné specifické oblasti.

Změna č.3 navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území, úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Návrhem rozvoje splaškové kanalizace jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb.

Změna č.3 vytváří územní podmínky pro kvalitativní zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, vytváří územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod návrhem **systému splaškové kanalizace ukončeného na ČOV**. Nová kanalizace je navržena jako tlaková kanalizace. Pro zbývající části obce, mimo dosah navrženého systému, se i nadále uvažuje s individuálním čištěním splaškových vod (např. malé domovní ČOV, bezodtokové jímky, septiky se zemním filtrem) v souladu s podmínkami aktuálně platné legislativy a posouzením hydrogeologické situace v místě při minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

Změnou č.3 byl upřesněn systém ÚSES místního významu a koresponduje s významově nadřazenou dokumentací i v návaznostech na systémy sousedících obcí.

Mimo výše uvedeného jsou Změnou č.3 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývajících úkolů pro územní plánování.

Koncepce Změny č.3 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK:

- (1) Změna č.3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v obci a pro uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) Změna č.3 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Změna č.3 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. (bez přípustnosti pobytové rekreace a bydlení) a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.3 netýká.

Změna č.3 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování ve Změně č.3:
 - a) Zpracování Změny č.3 vycházelo z ÚP Okna, dále z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016, data 2020) a z vlastních doplňujících průzkumů zpracovatele, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce byla stanovena v ÚP Okna a je Změnou č.3 respektována a rozvíjena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
 - c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a obce na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
 - d) Ve Změně č.3 jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání.
 - e) Stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.

- f) Etapizace se ve Změně č.3 neuplatňuje.
- g) V území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.
ÚP stanovil koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, která se Změnou č.3 nemění, text byl pouze zestručněn a místně aktualizován. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č.239/2000 Sb. a vyhlášky MV č.380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.
- h) Jsou vytvářeny podmínky zejména pro rozvoj trvalého bydlení. V ÚP Okna byly vymezeny plochy pro rozvoj hospodářských funkcí. Navržená koncepce se Změnou č.3 nemění.
- i) Změna č.3 směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem cca 400 obyvatel v roce 2030, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení.
- j) Aktualizovaným vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.
Změna č.3 klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.
- k) Oblast civilní ochrany byla komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu, Změnou č.3 se kapitola aktualizuje.
- l) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.
- m) V rámci zpracování Změna č.3 nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují.
- n) Na správním území obce Okna nejsou evidována ložiska nerostných surovin.
- o) Změna č.3 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na posouzení vlivů Změny č.3 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení Změny č.3 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

Změna č.3 je zpracována v souladu s **§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání Změny č.3, byly zpracovány.

Při zpracování Změny č.3 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání Změny č.3 ÚP Okna, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu Okna na udržitelný rozvoj území“**.

Z koncepčního řešení Změny č.3 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Okna na udržitelný rozvoj území **nebylo ve schváleném Zadání požadováno.**

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.