



OKNA

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA

ZMĚNA Č.3 VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S Ť

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA

ZP

ZHOTOVITEL
019/2019
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
06/2021
MĚŘITKO

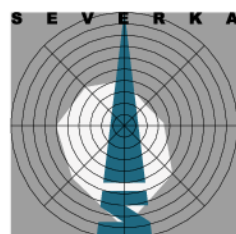
ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJÁČKÝ

OBJEDNATEL

OBEC OKNA
OKNA 40
471 62 OKNA



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Okna Změna č.3
Objednatel	Obec Okna Okna 40, 471 62 Okna
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa, odbor rozvoje, majetku a investic Nám. T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	019/2019
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	06/2021

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Demografie	Ing. arch. Jiří Plašil
Občanská vybavenost, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Kulturní hodnoty území	Ing. Oldřich Lubojacký
Výroba, výrobní služby	Ing. Oldřich Lubojacký
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello, Ing. Josef Kobrle
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Vladimír Janečka
Životní prostředí, nakládání s odpady	Ing. Oldřich Lubojacký
Ochrana přírody, ZPF, PUPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES, koncepce krajiny	Ing. Jan Hromek
Civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Grafické práce	Ing. arch. Zdeněk Bičík Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	3
	Obsah textové a grafické části	4
A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	6
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	7
C.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	8
C.1	Urbanistická koncepce	8
C.2	Urbanistická kompozice	10
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	11
C.4	Systém sídelní zeleně	12
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	13
D.1	Návrh dopravní infrastruktury	13
D.2	Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady	15
D.3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	16
D.4	Návrh veřejných prostranství	17
D.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	17
E.	Koncepce uspořádání krajiny	20
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	20
E.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	22
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	23
E.4	Systém krajinné zeleně	23
E.5	Prostupnost krajiny	24
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	24
E.7	Protierozní opatření	25
E.8	Rekreační využívání krajiny	25
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	25
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
F.1	Definice pojmů	26
F.2	Podmínky pro využití území	28
F.3	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
F.4	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	50
G.	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
H.	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	52
I.	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	53
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	53
	Údaje o počtu listů Změny č.3 územního plánu a počtu výkresů grafické části	54

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2A	Hlavní výkres	1 : 5000
2B	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro celé správní území obce Okna bylo vymezeno k 29.2.2008 a je aktualizováno k datu 29.1.2020.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2A – Hlavní výkres grafické části ÚP.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Obec Okna bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar. Případnému odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude obec čelit návrhem rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci v prolukách a na okraji zastavěného území.

Vzhledem k atraktivitě Oken pro bydlení bude část pozemků s objekty druhého bydlení využita i pro bydlení trvalé.

Bude podporován rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních i kulturních podmínek blízkého okolí pro cestovní ruch – rekreační potenciál CHKO Kokořínsko, Máchovo jezero, Bezděz; poloha obce na cykloturistické trase.

Pro podporu rekreační funkce obce budou na stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu na jihu obce navázány nově navržené plochy specifické nezastavěného území pro sportovně-rekreační aktivity navázané na okolní krajinu (hippoturistika).

Pro další posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu budou využity plochy občanského vybavení a v rámci regulativů i plochy bydlení – individuálního venkovského. Zejména plochy bydlení – individuálního venkovského umožní využití pro tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. ekoagroturistiku.

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál obce bude nadále využívat polohy v blízkosti nadregionální rozvojové osy s dopravními vazbami na vyšší centra. Stabilizovaná poloha železniční trati a silnice II/273 zachová dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních ploch.

Hospodářský potenciál obce bude založen na využití zachovaných stagnujících výrobních areálů včetně zavlečkování, které umožní obnovení potenciálu vzniku pracovních míst v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské. Bude podporováno zemědělské podnikání všech forem. Plochy bydlení - individuálního venkovského umožní rozvoj malých podniků (rodinných farem) ekologického a energetického zemědělství a agroturistiky. Bude udržen zdejší vysoký standard využívání zemědělských pozemků, s podporou živočišné výroby využívající pozemky TTP i v postupujícím trendu zatravňování orné půdy, uvážlivě povolováno pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely, vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny a pouze v případě zajištěného zpracování a zužitkování.

Bude sledováno dovybavení obce technickou infrastrukturou, zejména vybudování kanalizace včetně objektu pro odstraňování splaškových odpadních vod na území obce.

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Krajinná rozmanitost okolí obce, unikátní rozsah navazujícího neurbanizovaného území (VVP Ralsko, CHKO Kokořínsko), kvalita přírodního prostředí obce se zachovalými plochami vzrostlé zeleně a územně stabilizovaný systém ekologické stability budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jejího zachování pro budoucí generace.

Návaznost lesnaté krajiny s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství bude využita k uplatnění ekologicky šetrných forem cestovního ruchu.

Pomocí přestavby a dostavby budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – proluky v území, dále oblast kolem příjezdu k železniční stanici a areál zahrádek u bytových domů.

Pomocí komplexních pozemkových úprav bude posilována mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na pěstování energetických plodin, údržbu a obnovu krajiny, budou revitalizovány zanedbané části krajiny. Travní porosty v nivách vodotečí budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy. Bude dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření při pěstování problematických druhů plodin, jako preventivní opatření proti vzniku erozních jevů.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

Navrhuje se vynětí části lesa (v evidenci katastru nemovitostí) tvořících záborové lokality N10 a N11 z kategorie lesní pozemek, a přearažení těchto ploch do tzv. ostatních ploch (ostatní veřejná zeleň), následně i vynětí dotčených pozemků z LHP.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Zemědělsko-obytný charakter obce Okna doplněný výrobní a kulturně-sociální funkcí bude zachován.

Převážná část území obce je zařazena do ploch bydlení – individuálního venkovského, jsou vytvořeny předpoklady pro vymístění nevhodných aktivit objekty adekvátního významu - při křižovatce silnice II/273 s místní komunikací vedoucí k železniční stanici a zahrádky za bytovými domy.

V rámci ochrany kulturních hodnot budou respektovány stávající památkově chráněné objekty – nemovité kulturní památky a území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN I. a ÚAN II.), jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění ÚP a jsou zakresleny do Koordinačního výkresu (4).

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Budou respektovány významné krajinné prvky: registrované – Lipová alej v Oknech a ze „zákona“ (dle §3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Vymezuje se územní systém ekologické stability, tvořený prvky systému místního biogeografického významu, ve kterých se bude hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nebudou zde přípouštěny změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ ZVLÁŠTNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Budou respektovány přírodní prvky kategorie památný strom - Moruše bílá v Oknech.

KRAJINNÝ RÁZ (SOUCÁST OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY)

Pro zachování krajinných hodnot budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií, zejména v lesích svažitéch pozemků podhůří Tachovského vrchu a ve východním okraji řešeného území, kde tyto partie tvoří okrajovou část sousedícího komplexu lesa.

Bude uvážlivě povolováno případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Budou založeny dřevinné doprovody podél komunikací, kde je pro jejich realizaci ponechán dostatečný prostor.

Budou založeny trvale zatravněné linie s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně ve snaze o eliminaci erozních jevů, umožnění podmínek pro rozšiřování drobné zvěře vytvořením přirozeného refugia a návrat k původnímu agrodésignu optickým rozčleněním nadměrného honu orné půdy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2A).

C.1.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované.

Za účelem posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území se obec bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, při tom se bude vycházet ze stávající struktury funkcí s využitím vnitřních zdrojů v území (přestavby).

Obec Okna se soustředí na stabilizaci a rozvoj současného počtu obyvatel bydlících v rodinných domech. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch bydlení – individuální venkovské v prolukách i za okrajem zastavěného území.

Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s návrhem doplňující dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska občanského vybavení budou stabilizovány starší objekty základního vybavení. Promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí bude zachováno. Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení mají předpoklady pro rozvoj zejména v plochách občanského vybavení– komerčního, případně v rámci regulativů ploch pro venkovské bydlení. Jejich zahrnutím do ploch bydlení – individuálního venkovského je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí. Významný hospodářský potenciál tvoří plochy tzv. brownfields – nevyužívaných výrobních areálů u železniční stanice, tyto areály výhodně napojené na železniční vlečku jsou nadále zařazeny do ploch pro výrobu.

Z hlediska rekreace bude pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území zejména pro rodinnou rekreaci v chalupách, dále cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcí a zejména agroturistiku (hippoturistiku) ve spojení s oživením stagnující zemědělské výroby v tomto prostoru. Pro sportovní funkci bude i nadále využit sportovní areál s požární nádrží na jihozápadním okraji Oken, který bude rozšířen a navázán na navržené plochy specifické nezastavěného území podél Robečského (Okenkého) potoka.

Z hlediska technické infrastruktury bude zejména doplněna absence základních zařízení, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupné sítě technické infrastruktury, příp. provedena náprava lokálních nedostatků. Tzn. bude realizován kanalizační systém včetně zařízení na odstraňování odpadních splaškových vod z území obce. Bude rozšiřována síť zásobních řadů pitné vody.

Z hlediska životního prostředí bude pro obec charakteristická kostra veřejné zeleně volně doplněna prvky, které zlepší zapojení do krajiny a pohledově zakryjí náročně odstranitelné prostorové závady. Základem revitalizace zemědělské krajiny bude realizace zapracovaného územního systému ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny (komplexní pozemkové úpravy).

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro výstavbu cca 30-40 nových bytů.

Plochy pro bydlení jsou zastoupeny v lokalitách ploch pro bydlení – individuální venkovské. Plochy nových rodinných domů venkovské zástavby budou zakládány při snaze o obnovení dnes často chybějící základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter venkovského prostředí a krajinný ráz. Kromě doplnění několika proluk v poměrně kompaktním území obce (plochy Z1 – Z3) a využití ploch přestavby (plocha P1) budou vytvořeny nové lokality při okraji zastavěného území (plochy Z5, Z6, Z8, Z9, Z12). V jihozápadní části obce bude pro bydlení – hromadné (plocha P4) formou plochy přestavby využita pro výstavbu bytového domu opuštěná plocha občanského vybavení – komerční (brownfield).

C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Základ kompozičního uspořádání obce bude vycházet z uspořádání do funkčních zón v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny a osídlení.

Pro obec i do budoucna zůstane nejvýznamnějším střediskem vybavenosti město Doksy, ke kterému byla v minulosti administrativně připojena.

V obci jako takové zůstane hlavním těžištěm křižovatka silnice II/273 a místní komunikace do Tachova s kostelem, školou, poštou a hostincem. Funkce centra s občanským vybavením zde bude stabilizována.

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách příslušného využití i plochách bydlení v souladu s funkčními regulativy, zařízení občanského vybavení komerčního se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Pro rozvoj těchto funkcí je navržena regenerace ploch při příjezdové komunikaci k železniční stanici (plocha P2).

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Areál Skladu státních hmotných rezerv bude stabilizován jako plocha výroby a skladování - specifická. Přes železniční trať sousedící hlavní dva výrobní areály Oken (nyní stagnující) budou s ohledem na výhodnou vazbu na železnici stabilizovány pro plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné slučitelné se sousedící obytnou zástavbou. Výrobní areály u železniční stanice budou rozšířeny o navazující extenzivně využití plochy pro plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné s dopravní obsluhou přímo z železniční stanice. (plocha Z10).

Několik drobnějších provozoven výrobních služeb roztroušených v obytném území bude zahrnuto do ploch bydlení venkovského.

Bude respektován stávající areál zemědělské výroby (firma P+K s.r.o. Dubá), jehož umístění umožňuje územní a funkční stabilizaci. Nové plochy zemědělské výroby nebudou zakládány, při využití stávajících areálů v širším území lze dosáhnout obslužnosti celého řešeného území. V rámci ploch bydlení–venkovského se připouští drobné samozásobitelské hospodaření na přilehlých pozemcích.

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Ve funkčním členění řešeného území bude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. V rámci ploch bydlení budou vymezeny plochy bydlení – individuálního venkovského, které připouští i vznik nového rekreačního bydlení ve formě venkovských chalup s místně specifikovanými prostorovými regulacemi – výstavba nových chat ani zahradních altánů se nepřipouští. Naopak plochy bydlení rekreačního umožňují místy již započatý přechod do trvalého bydlení. V jihovýchodní části obce při železniční trati bude pro individuální rekreaci vytvořena rozvojová plocha pro bydlení – rekreační (plocha Z14).

Obec bude nadále těžit z průběhu turistických tras (žlutá –Okna – Pankrác, zelená –Okna – Bezděž) a cykloturistické trasy č. 0014 (Doksy, Obora, Okna, Pankrác, Bezdědice, Nosálov). Nástupní místo s odpovídajícím zázemím pro cykloturisty – servis, služby cestovního ruchu, úschovna, prodej map, příp. ubytování a stravování je možné realizovat na plochách občanského vybavení – komerční (lokalita P2), příp. na plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (plocha Z10). Ubytovací kapacity pro cestovní ruch mohou být doplněny na základě poptávky i v rámci funkčních regulativů ploch bydlení.

V rámci úprav systému sídelní zeleně jsou pro rekreační využití navrženy plochy specifické nezastavěného území pro přírodní hřiště, tábořiště, výběhy apod. (plochy N1, N2).

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Bude respektována a harmonicky rozvíjena zachovaná prostorová struktura obce, zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny bude zachována kompaktnost obce.

Nová zástavba bude uspořádána v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, v souladu s konfigurací terénu a uspořádáním cestní sítě. Bude zachováno a rozvíjeno polyfunkční využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí.

Okrajové části budou regulovaně rozvíjeny při zachování nižší intenzity využití ploch a prostorovým uspořádáním zástavby sledujícím její optimální začlenění do krajiny.

Celkově bude upraveno centrum obce, ve kterém bude vytvořeno ucelené veřejné prostranství s plochami upravené zeleně a alejemi.

V severní části zastavěného území budou doplněny proluky v zástavbě při respektování charakteru rozvolněné venkovské zástavby, v centrální části a podél silnice II/273 bude připuštěna vyšší intenzita a kompaktnost zástavby. Směrem k okrajům sídla bude zachována rozvolněná zástavba izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných, zastavitelných plochách i plochách přestavby, včetně staveb na nich umísťovaných se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.2) přičemž:

- bude respektován charakter stávající zástavby s nepravidelným řazením,
- bude upřednostňována výstavba solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- nebude povolována objemově a výškově nepřiměřená zástavba,
- nová zástavba bude citlivě zapojována mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně aj.),
- bude zachován koridor sídelní zeleně prostupující od severu k jihozápadu středem zastavěného území,
- technologické stavby a zařízení nebudou narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z)

Plocha	Funkční využití	Specifikace, umístění	Výměra (m ²)	Max. kapacita
Z1	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken	1747	1 RD
Z2	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken	13035	5 RD
Z3	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken	2789	1 RD
Z5	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití volné plochy při železniční trati na jižním okraji Oken	2498	1 RD
Z6	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití ploch mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Oken	10267	5 RD
Z8	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití ploch na západním okraji Oken při silnici do Tachova	5704	3 RD
Z9	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití ploch na západním okraji Oken při silnici do Tachova	6883	4 RD
Z10	Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné	Využití volných ploch u příjezdové komunikace k železniční stanici	3776	-
Z12	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Regenerace území zahrádkářské kolonie při bytových domech na jihozápadě Oken	20135	10 RD
Z13	Plochy technické infrastruktury (TI)	Plocha pro ČOV při jižním okraji Oken	1448	-
Z14	Plochy bydlení – rekreační (BR)	Využití plochy mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Oken	3273	1 OIR

C.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (P)

Plocha	Funkční využití	Specifikace, umístění	Výměra (m ²)	Max. kapacita
P1	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici, přestavba ploch zemědělské výroby	3143	2 RD
P2	Plochy občanského vybavení – komerční (OK)	Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici, přestavba ploch zemědělské výroby	1620	-
P3	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	Ochranný pás veřejné zeleně mezi železniční tratí a stávající i navrženou zástavbou	4857	-
P4	Plochy bydlení – hromadné (BH)	Nové využití brownfields (zchátralý pension) v kontaktu s lokalitou bytových domů centru obce, přestavba ploch občanského vybavení - komerční	1367	1 BD

Vysvětlivky: RD – rodinný dům, BD – bytový dům, OIR – objekt individuální rekreace

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.4.1 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:

- plochy veřejných prostranství – zeleň vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných i rozvojových (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- pozemky zeleně sídelní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovanou (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce plynule navazuje na systém krajinné zeleně.

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně.

Zeleň bude vymezena v nezastavěném území v plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území, plochách specifických nezastavěného území a v zastavěném území v plochách veřejných prostranství – zeleň.

C.4.2 SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ

Systém sídelní zeleně založený na vzrostlé dvouřadě aleji lemující průběh silnice II/273 bude stabilizován. Systém bude doplněn o lokality podporující jeho začlenění do okolní krajiny včetně prvků zajišťující ochrannou a dělicí funkci.

Prvky vzrostlé zeleně této kategorie budou důsledně chráněny, v případě odůvodněné likvidace je nutné přijímat náhradní opatření formou nových výsadeb.

V rámci ploch veřejných prostranství - zeleň bude obnovován a doplňován mobiliář, upravovány pěší cesty a prováděny pěstební zásahy na parkově upravených plochách.

Nové zakládání této kategorie zeleně bude v urbanizovaném prostředí realizováno jako doplněk vymezené funkční plochy v navrhovaných plochách zastavitelných. Pro její zakládání je ponechán dostatečný prostor a založená zeleň bude nedílnou součástí návrhových lokalit.

V rámci úprav systému sídelní zeleně bude posílen pás ochranné zeleně mezi železniční tratí a obytným územím (lokalita P4) pro pohledové odclonění pozemku Skladu státních hmotných rezerv.

Ochranná zeleň bude také rozvíjena i v dalších areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolí.

Široká škála prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) bude umisťována v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, přičemž rozsah a umístění zeleně zohlední místní podmínky a návaznosti na širší území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepte dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2A). Umístění bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Okna je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – drážní (DD), dopravní infrastruktury – silnice (DS), plochám veřejných prostranství - komunikace (PK) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Přeložka silnice I/38, obchvat Doksy - Obora bude stabilizována v upřesněném koridoru D14A vymezeném na severním okraji správního území obce Okna. Napojení stávající silnice II/273 na tuto přeložku bude zajištěno na sousedícím území obce Doksy. Kategorie přeložky silnice I/38 bude S 11,5/80.

Základní dopravní kostra bude i nadále tvořena silnicí II/273 s návrhovou kategorií S 7,5/60 doplněná systémem místních obslužných komunikací.

Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

- podle příslušné kategorie bude respektován prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
- budou respektovány stávající aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových alejí.

Postupně budou odstraňovány komunikační závady na silniční síti spočívající zejména v lokálně zúžených profilech a v absenci chodníků.

Bude respektována jasná významová diferenciací komunikací, obslužné komunikace, resp. komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry bude zajištěn pomocí místních komunikací s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:

- MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
- MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky.

D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Koridor železniční tratě č. 080 Jedlová – Bakov nad Jizerou bude stabilizován, železniční spojení má republikový význam ve vztahu mezi Libereckým, Ústeckým a Středočeským krajem.

Výhledová opatření v železniční dopravě budou zaměřena na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením a zkvalitněním nabídkových služeb pro partnery i cestující veřejnost. Jejich realizace bude omezena na stávající plochy při respektování stanoveného ochranného pásma dráhy.

Bude upraven přednádražní prostor s odstavnou plochou, návazností pěších tras vč. zlepšení vybavenosti pro cestující veřejnost, bude provedena modernizace nádražní budovy a úplná peronizace nástupišť.

V ochranném pásmu dráhy bude realizována výstavba objektů trvalého bydlení omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

D.1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Trasy a zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující veřejnost – informační systém o aktivitách v obci, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy s přechody pro chodce.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Dílčí odstavné plochy v obci (OÚ, prodejna) budou stabilizovány. Bude přebudována odstavná plocha u železniční stanice v souvislosti s řešením přednádražního prostoru.

Zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel, garáže budou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích.

Nové celky řadových garáží nebudou realizovány.

D.1.5 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Systém hlavních pěších tahů kopírující tvar obce – hlavní severojižní tah křížený v prostoru centra (u kostela) východozápadním směrem bude zachován.

Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnice II. třídy. Vzhledem k prostorovým podmínkám bude posílen význam aleje jako pěšího koridoru.

Značené turistické stezky procházející obcí směrem do CHKO Kokořínsko a na Bezděz: ("zelená": Okna – Bezděz, „žlutá“: Okna – Pankrác) budou zachovány.

Pro cyklistickou dopravu, která je dosud většinou součástí běžného silničního provozu, budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a vhodnými opatřeními zvyšována její bezpečnost z pohledu nového zákona o provozu na pozemních komunikacích.

Bude respektována a rozvíjena značená cyklotrasa č. 0014 Doksy - Obora - Okna - Pankrác - Bezdědice - Nosálov.

D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.1 ENERGETIKA

Základní energetická koncepce řešeného území bude vycházet ze současného stavu a z potřeby minimalizace energetické náročnosti, kterou si území vyžádá. Obec nebude plynofikována a napojena na centrální zdroj tepla. Pro novou zástavbu bude základní energie elektrická. Z obnovitelných druhů energie budou zaváděny biomasa, solární ohřev TUV a tepelná čerpadla, vždy s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora. Na uvedené zdroje budou přecházet i vlastníci stávajících lokálních zdrojů na bázi tuhých paliv a dřeva.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Řešené území bude nadále napájeno v soustavě VN 35 kV venkovním vedením z rozvodny Doksy. Posílení a rekonstrukce stávajících trafostanic se budou odvíjet od žádostí odběratelů na připojení k distribuční soustavě. Pro nové rozvojové lokality bude potřeba zajistit navýšení příkonu, budou posíleny stávající trafostanice TS Obec a TS Opravna.

SPOJE

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Trasy spojových vedení jsou územně stabilizované.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODOVOD

Stávající způsob zásobování vodou z veřejného skupinového vodovodu Žďár – Luka – Okna - Obora zůstane zachován. Kapacita zdroje vody je vyhovující. Stav potrubí je vyhovující, pouze vodojem Luka je s ohledem na napojení dalšího spotřebiště malý a je třeba vybudovat nový vodojem – bude řešeno v obci Luka.

Bude prováděna postupná rekonstrukce vodovodních řadů dle jejich technického stavu a životnosti. K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z potrubí PE 63 až PE 110 dle potřeb jednotlivých lokalit. Dále je navrženo rozšíření vodovodu ke stávající chatové osadě. Dimenze těchto potrubí zajistí jak zásobování vodou, tak i požární zabezpečení.

KANALIZACE

V obci bude vybudován tlakový kanalizační systém zakončený obecní ČOV Okna. Ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) jsou zakresleny hlavní (kmenová) a vedlejší tlakové stoky splaškové kanalizace vedené zejména v plochách dopravní infrastruktury – silnice a v plochách veřejných prostranství – komunikace.

Čistírna odpadních vod bude umístěna na jihozápadním okraji obce za fotbalovým hřištěm (plocha Z13). Vypouštění vyčištěných vod bude do Robečského potoka.

Do vybudování systému veřejné splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV bude rozvoj zástavby povolován s využitím dočasných individuálních řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace. Po vybudování systému veřejné kanalizace bude individuální čištění takto odkanalizovaných staveb zrušeno a stavby budou napojeny na systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na ČOV.

S vybudováním veřejné kanalizace v lokalitě rekreační zástavby východně za železniční trať se nepočítá. V této lokalitě bude i nadále využíváno individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

Do doby výstavby nové kanalizace budou v neodkanalizovaných částech obce zlepšeny hodnoty na výtok ze stávajících individuálních čistících zařízení. Toho bude dosaženo kontrolou stávajícího způsobu provozování jednotlivých individuálních čistících zařízení, nápravou vodotěsnosti žump, odběrem vzorků na odtoku z domovních ČOV a septiků a jejich doplněním dočišťovacími filtry a zaslepením nepovolených přípojek dle platné legislativy.

Nebude připouštěn nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě. Srážkové vody budou důsledně oddělovány od vod splaškových a v maximální možné míře, kde je to možné, využity jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě jejich spadu. Zbylé vody budou regulovaně i nadále odváděny systémem struh, příkopů, propustků popř. dešťovou kanalizací do přilehlých vodotečí. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

D.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s komunálním odpadem na území obce Okna se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky obce.

Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu se budou využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu budou vymezena sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo v rámci přilehlých ploch veřejných prostranství – zeleň (PZ).

Velkoobjemový odpad a biologicky rozložitelné odpady rostlinného původu budou odděleně soustřeďovány do zvláštních nádob umístěných na plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (areál firmy ATMOS).

Pro potenciální zřízení obecního sběrného dvora budou využity pozemky v plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné nebo v plochách výroby a skladování – specifické.

Na území obce Okna nebude povolena žádná skládka odpadů. Odstraňování černých skládek bude řešeno v rámci rozpočtu obce.

D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLY

V řešeném území bude obec podle aktuálních potřeb nadále provozovat mateřskou školu organizačně přičleněnou k základní škole. Na plochách bydlení – individuálního venkovského mohou být i jinými subjekty zřizována další předškolní zařízení – např. mikrojesle aj.

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

V řešeném území bude obec nadále provozovat základní školu sloužící jako spádová škola i pro další obce.

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

V Oknech se nepředpokládá vznik zdravotnických zařízení, příp. mohou být řešeny v rámci ploch bydlení.

D.3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

V Oknech se nepředpokládá vznik zařízení sociální péče, příp. mohou být řešena v rámci ploch bydlení.

D.3.4 KULTURA

Z kulturních zařízení budou v obci stabilizovány: kostel a škola (se společenským sálem) a místní knihovna (v budově OÚ). Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy občanského vybavení.

D.3.5 SPRÁVA

V obci Okna se nachází obecní úřad a pošta. Plochy lze považovat za stabilizované. V Oknech se nepředpokládá vznik dalších správních zařízení, příp. mohou být řešena v rámci ploch občanského vybavení.

D.3.6 SPORT A REKREACE

Sportovní hřiště TJ Okna v jižní části obce bude stabilizováno v dostatečné rozloze. Pro rozvoj navazujících rekreačních aktivit – sport, táboření, jezdeckví, apod. jsou vyčleněny plochy specifické nezastavěného území sahající k Robečskému (Okenskému) potoku (plochy N1 a N2).

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity budou standardně stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství.

D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikace (místní obslužné komunikace, ostatní místní komunikace nebo komunikace bezmotorové dopravy) a plochami veřejných prostranství – zeleně. Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.

Vymezený systém veřejných prostranství tvořící souvislou kostru bude zajišťovat ochranu veřejně přístupného prostoru a v tomto smyslu budou chráněny a revitalizovány stávající vymezená veřejná prostranství a budou doplňována o další pozemky veřejných prostranství.

Za tímto účelem budou nově realizovány pozemky veřejných prostranství v rámci ploch bydlení - individuálního venkovského (plochy Z7, Z12).

Samostatně budou plochy veřejných prostranství - zeleně realizovány jako plochy ochranné zeleně (plocha P3).

D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území obce Okna není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy.

Jako zdroj vody pro hašení bude využita hydrantová síť osazená na veřejném vodovodu, pokud to bude technicky možné a pokud bude vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále se budou využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. V obci je požární nádrž u hřiště.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Vzhledem k charakteru vodoteče a širšího území není nutná zvláštní ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Nestanovují se.

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení zón havarijního plánování.

Zóny ohrožení budou respektovány zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK), pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení budou využity postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

Zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době budou využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a budou provedeny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou jako improvizované úkryty využity podzemních prostory (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- mateřská škola
- základní škola
- obecní úřad

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá.

V případě potřeby nebo při vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby bude zřízen výdejní sklad v některém z obecních objektů.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Ve stabilizovaných i rozvojových plochách nebude připuštěna průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

Vznikající nebezpečný odpad bude likvidován v zařízeních na likvidaci nebezpečného odpadu mimo řešené území.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce budou prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je skládka TKO Svěbořice.

Nakládání s uhynulými 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 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. Na území obce nebudou umístovány provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) bude zajištěno dopravou pitné vody ze zdrojů pro úpravnu vody Zahrádky a doplněno balenou vodou, pro nouzové zásobení budou využity i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.

Užitková voda bude zajištěna dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů bude postupováno podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude řešeno dle provozního řádu správce sítě.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Bude zachován a udržen krajinný ráz ve zdejších typech lesozemědělské a lesní krajiny:

- budou zachovány a udržovány stávající zemědělské plochy, bude podporováno jejich alespoň extenzivní využívání a jejich plošné rozčlenění remízou a doprovodnými porosty podél cest, TTP a zatravněná orná půda bude využívána zejména pro chov hospodářských zvířat, uvážlivě bude snížen současný rozsah orně využívané půdy,
- bude chráněna členitost lesních okrajů a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů nebudou cíleně zalesňovány, nebude připuštěno velkoplošné zalesňování volné krajiny,
- budou chráněny luční enklávy a zejména nivy vodotečí a drobné mokřady, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů redukcí sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin,
- bude chráněna vzrostlá nelesní zeleň, systematicky budou propojovány plochy sídelní a krajinné zeleně, budou zachovány staré účelové cesty a zvykové trasy,
- nebude podstatně zasahováno do reliéfu terénu (výrazné násypy a zářezy).

V urbanizovaném prostoru budou chráněny a zachovány cenné urbanistické a architektonické znaky obce, nebudou zde umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nebude připouštěna výstavba objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:

- bude uvážlivě doplňováno základní uspořádání území, bude zajištěn plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území,
- budou chráněny a vhodně udržovány typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

Při realizaci změn v území budou respektovány a rozvíjeny základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KC: 13 – RALSKO

KRAJINA: 13-1 Lesní celky

KC: 15 – DOKESKO

KRAJINY: 15-1 Zahrádecko-Dokesko

15-2 Dubsko

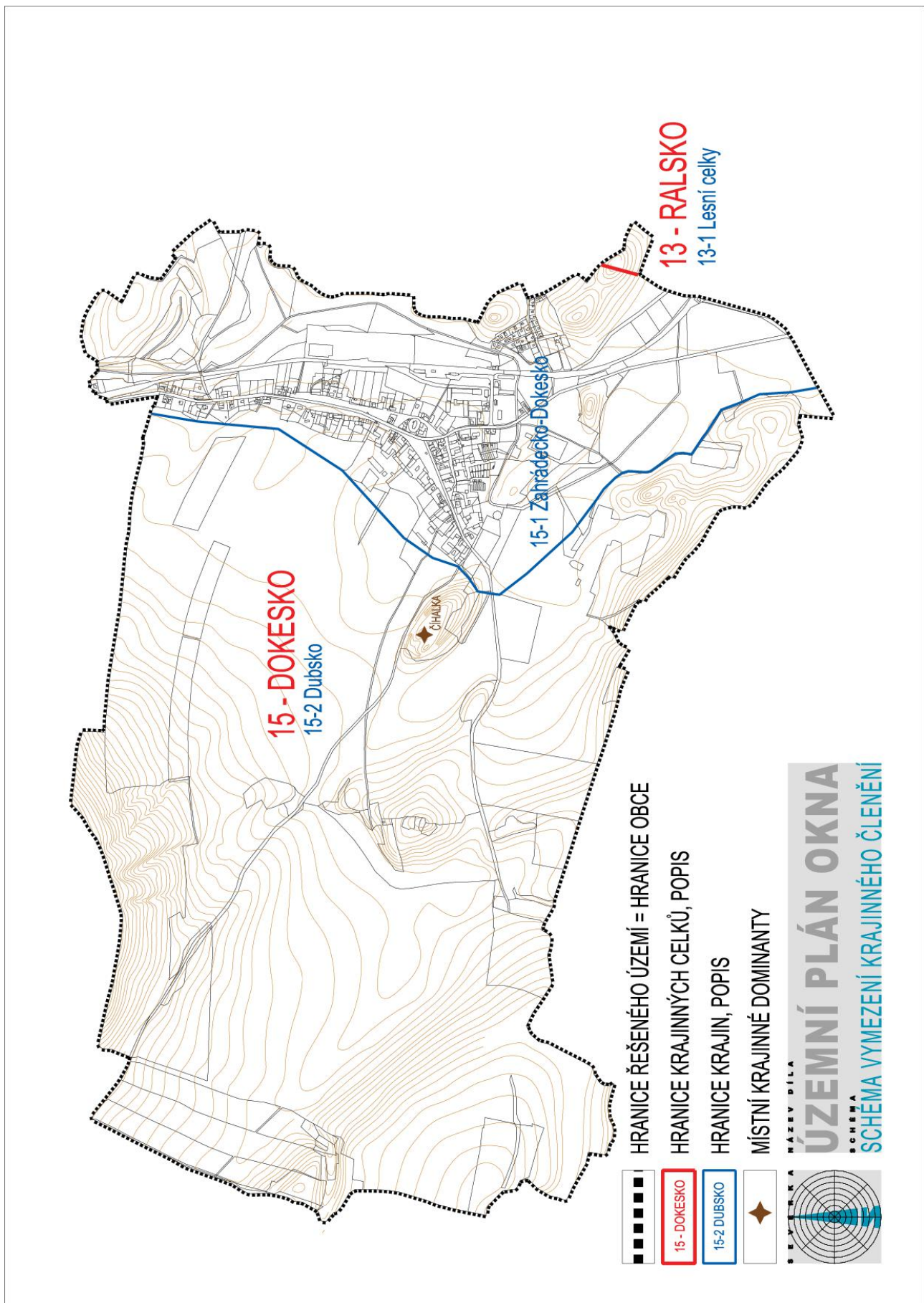
Zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení krajinného členění“.

Hlavním cílem ochrany krajin bude zachování harmonické kulturní krajiny s přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejich narušených částí.

Jako charakterizující součásti zdejší krajiny budou maximálně respektovány i některé geomorfologické dominanty místního významu tvořené hřebeny, body a skalními útvary, z nichž nejvýznamnějším je Čížalka, dále některé méně výrazné terénní hřebeny a menší pískovcové skalní útvary v lesnaté části území obce.

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení bude také realizována naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem zakreslené v Hlavním výkrese (2A).

Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy bude provedeno odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.



E.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2A).

Koncepte uspořádání krajiny bude považována za nedílnou součást urbanistické koncepte s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské (ZP), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (NL).

Pro potřebu ochrany přírodních prvků se vymezují plochy přírodní nelesní (PN). Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (NS), v hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Pro zajištění zvláštních podmínek využití krajiny se vymezují plochy specifické nezastavěného území (NZ), které budou využity zejména pro rekreační využití krajiny (např. přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky, přírodní rekreační plochy aj.)

Bude stabilizován a rozvíjen systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (VO).

Vymezují se plochy změn v krajině (N):

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

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí. Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory místního biogeografického významu:

- biocentrem 1083
- biocentrem 1084
- částí biokoridoru 1081/1082
- biokoridorem 1083/1084
- částí biokoridoru 1084/1085
- částí biokoridoru 1083/19
- částí biokoridoru 022/1083
- částí biokoridoru 1083/K18-006
- částí biokoridoru A/1081

V rámci veřejně prospěšných opatření budou založeny nefunkční úseky biokoridoru 1081/1082 (plochy N5, N18, N19, N20, N21, N22, N23) a nefunkční úsek biokoridoru A/1081 (plocha N24) na zemědělské půdě (převážně orná půda), na základě vypracování odborné projektové dokumentace.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní nelesní (PN), v biokoridorech nebudou přípouštěny změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárostů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti realizována odborně stanovená pěstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.

Za nedílnou součást ploch v nezastavěném území budou považovány solitéry, remízky, linie a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Budou opticky rozčleněny velké hony orné půdy formou založení linií vyšší zeleně:

- založením úseků nefunkční části biokoridoru 1081/1082 formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů (plochy N5, N18, N19, N20, N21, N22, N23),
- založením úseku nefunkční části biokoridoru A/1081 formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů (plocha N24),
- založením jednostranné aleje podél místní obslužné komunikace Okna - Tachov (plochy N6 a N7),
- založením pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy na západním okraji obce formou trvale zatravněných pásů s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

Významné solitéry a jejich skupiny budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené pěstební opatření. Bude respektována současná vyšší ochrana prvků nelesní zeleně v kategorii památný strom – moruše bílá v Oknech.

Budou respektovány aleje lip na návsi (registrovaný VKP).

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

Běžná rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství - komunikace vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření bude využívána soustava místních a účelových komunikací zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch. Budou vytvářeny podmínky pro vznik nových účelových cest, zejména při dělení rozsáhlých ploch zemědělské půdy (např. v rámci KPÚ).

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků bude v řešeném území omezena zájmy zejména obecné ochrany přírody tzn. legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

V zájmovém území nejsou vodohospodářsky významné vodní nádrže. V jižní části obce se nachází požární nádrž o rozměrech 20x30 m. Výstavba nových vodních nádrží není navrhována.

Významným vodním tokem je Robečský potok, který tvoří páteční tok a protéká řešeným územím od jihu. U toku bude prováděna úprava koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přilehlých objektů.

Ochrana vodních toků před jejich znečištěním bude zajišťována důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.

Zástavba se vodních toků dotýká pouze okrajově. Záplavové území není stanoveno. Zpracování záplavového území pro Robečský potok se nepřipravuje.

Na Robečském potoce se nacházejí místa, která mohou potenciálně ovlivnit průběh povodně - jsou to místa s omezenou průtočností - mostní profily na silnici II/273, železniční trati a na místních komunikacích. U těchto míst bude při rekonstrukcích zvyšována jejich průtočnost.

Ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod bude zajišťována především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- zvyšováním retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby,
- minimalizováním rozsahu zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- realizací vsakovacích zařízení, která budou dle geologických podmínek zadržovat srážkovou vodu na místě spadu,
- využitím možností akumulace srážkových vod v nádržích a jejich využití jako užitkové vody a pro zálivku.

Zvyšování retenční schopnost krajiny bude zajišťováno zejména přírodě blízkými způsoby:

- nesnižováním retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
- nesnižováním ekologické stability vodních toků a ploch, zejména Robečského potoka,
- zajišťováním migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- revitalizováním upravených vodních toků.
- obnovou mokřadů a tůní,
- na základě technického prověření na vhodných místech se bude upřesňovat vymezení malých vodních nádrží (např. v rámci KPÚ)

Realizace opatření a staveb na ochranu proti přívalovým povodním ve volné krajině (např. průlehy, zemní valy, odvodňovací příkopy aj.) bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

Proti erozním jevům budou na úbočí Tachovského vrchu západně od zastavěného území založeny trvale zatravněné pásy s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

Obecně pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření:

- bude na zemědělské půdě vhodně rozmístěn odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- bude vyloučeno orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- bude důsledně dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření,
- bude podporována tvorba protierozních opatření např. meze, vrstevnicové cesty aj.,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze budou voleny k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích bude minimalizováno používání těžké mechanizace.

E8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Bude připuštěno rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a krajinných hodnot a produkční funkce ZPF, bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu:

- ve volné krajině nebude připouštěna výstavba staveb pro rekreaci (např. chaty, jurty aj.),
- budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

V rámci úprav systému zeleně na jihozápadním okraji zastavěného území budou pro rekreaci (např. přírodní hřiště, tábořiště, výběhy aj.) využity vymezené plochy specifické nezastavěného území (plochy N1, N2).

Bude podporováno zavádění alternativních způsobů hospodaření – zemědělská malovýroba s cílem vytvoření propojující složky mezi funkcí zemědělské výroby a rodinnou pobytovou rekreací.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují. V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.

V řešeném území se nenacházejí území s registrovaným výskytem sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací ani poddolovaná území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 DEFINICE POJMŮ

Užívané pojmy jsou 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 č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak.

Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu alespoň částečně zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Integrovaná je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří.

Komerční služby jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.

Kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

Kultura je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

Maximální koeficient zastavění pozemku se stanovuje pro vymezené zastavěné, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb a zpevněných ploch příslušného pozemku, ku celkové výměře tohoto pozemku x 100 (%).

Nadzemní podlaží pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

Nadzemní stavbou se pro účely ÚP rozumí veškerá stavební díla charakteru budov, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Nerušící drobná výroba je výroba, která zaujímá max. 50% podlažní plochy objektu jako doplněk jeho hlavní funkce, případně je umístěna v samostatném doplňkovém objektu zaujímajícím max. 50% zastavitelné části pozemku, využívá max. 50% nezastavitelné části pozemku, bezprostředně souvisí s hlavní funkcí např. i tím, že zajišťuje zaměstnání obyvatel příslušné plochy bydlení, je nerušící ve smyslu hygienických předpisů vůči hlavní funkci (mimo jiné nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem, spotřebou médií a produkcí odpadů), jejím předmětem je podnikání bez větší kapitálové expanze, soustředěné především na udržení existence firmy a živobytí rodiny jejího vlastníka.

Případnou odchylku mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

Oplocení je nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:

- výjimku tvoří oplocení veřejných prostranství - zeleň (PZ), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
- oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
- speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.

Podružná stavba je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:

- v nezastavěném území musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min. 100 m.

Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj,
- subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů, se zohledněním místních zvláštností.

Povinnost prokázat plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

Proluka v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

Rodinná farma je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, které může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.

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

Ubytování se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:

- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.

Úprava je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

Základní vybavenost území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:

- pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irrelevantní.

Zastavěnou plochou nadzemních staveb se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží zakryté upraveným terénem se do zastavěné plochy nadzemních staveb nezapočítávají.

Zelení se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

Zpevněnou plochou se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zeleně.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce Okna je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy).

BH	– Plochy bydlení – v bytových domech
BV	– Plochy bydlení – individuální venkovské
BR	– Plochy bydlení – rekreační
OV	– Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OK	– Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
OS	– Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	– Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	– Plochy technické infrastruktury
VP	– Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné
VZ	– Plochy výroby a skladování – zemědělské
VX	– Plochy výroby a skladování – specifické
DV	– Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
DD	– Plochy dopravní infrastruktury – drážní
DS	– Plochy dopravní infrastruktury – silnice
PK	– Plochy veřejných prostranství – komunikace (obslužné, ostatní)
VO	– Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	– Plochy zemědělské
NL	– Plochy lesní
PL	– Plochy přírodní – lesní
PN	– Plochy přírodní – nelesní
NS	– Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	– Plochy specifické nezastavěného území
PZ	– Plochy veřejných prostranství – zeleň

F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN V ÚZEMÍ

Území obce Okna se dělí podle časového rozlišení na:

Plochy stabilizované (pojem územního plánu), na nichž ÚP Okna respektuje stávající stav využití území:

- bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

Zastavitelné plochy (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř nebo vně zastavěného území, které nově umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též plochy rozvojové)

Plochy přestavby (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř zastavěného území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též plochy rozvojové)

Plochy změn v krajině (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v ÚP Okna, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

Koridory dopravní infrastruktury, které ÚP Okna vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

UMISŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ A STAVEB VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsanych činností a staveb určujících charakter těchto ploch (tzv. funkční využití).

Stanovenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob užívání území, umisťování činností a staveb, terénních úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

Hlavní využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury definující charakter ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Přípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury odpovídající charakteru ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy.

Podmíněně přípustné využití

Není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití.

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které neodpovídají charakteru ploch, lze je však povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení převažujícího využití plochy, pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné splnit další podmínky stanovené z hlediska:

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- kapacity napojení zástavby na technickou a dopravní infrastrukturu

Jejich povolení je vázáno na splnění i dalších specifických podmínek uplatněných v ÚP Okna u dílčích kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky pro využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a neodpovídají místním podmínkám, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Takové stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny, a pokud se zde již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavby, činnosti, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska stanoveného využití ploch, v nichž jsou umístěny, kategorii nepřípustné, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stavby, činnosti, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska stanoveného využití ploch, v nichž jsou umístěny, kategorii podmíněně přípustné, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích prověřit na splnění podmínek podmíněné přípustnosti, případně změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní nebo přípustné.

Zalesnění pozemků ZPF nepřesahující 0,5 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP.

F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze, propustky a přemostění krajinné úpravy mokřady, vodoteče, vodní plochy do 2000 m² revitalizace upravených vodních toků a údolních niv plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pozemky tvořící biokoridory ÚSES dopravní obsluha úcelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení, odstraňování odpadů rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) oplocenky a ohradníky	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny

BH PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ

hlavní využití	stavby a pozemky bytových domů určené pro kolektivní bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech
přípustné využití	stavby a pozemky domovů důchodců, DPS stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických bytových domů stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (např. hřiště, altány) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené v městské zástavbě stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování stavby a pozemky pro odstavování vozidel bydlících obyvatel (hromadné garáže, parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení - hromadné
podmínky prostorového uspořádání	bytové domy jsou středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a bytové sekce spojené do více či méně spojitých bloků s podkrovím i bez podkroví, umístěné na koncepčně řazených a jasně vymezených parcelách rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit objem přízemí jednotlivé stavby rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 48 lůžek v jednom objektu odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 200 m ² maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn.: * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

BV PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ

hlavní využití	stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení hospodářské objekty, dvory a zahrady umožňující chov domácího zvířectva a samozásobitelskou zemědělskou činnost provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech
přípustné využití	stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené ve venkovské zástavbě stavby a pozemky pro rekreační bydlení stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (např. hřiště, zahrádky, bazény) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky chalup pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu stavby a pozemky domovů důchodců, DPS hmotově přizpůsobené místním podmínkám stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby stavby a pozemky pro ubytování včetně agroturistiky stavby a pozemky bytových domů umístěné jednotlivě ve významných místech stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově budované) chat a zahradních domků stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení – individuální venkovské
podmínky prostorového uspořádání	rodinné domy venkovského typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro trvalé bydlení rodinné domy městského typu jsou nízkopodlažní (1 – 2 NP) samostatně stojící rodinné domy s podkrovím i bez podkroví, umístěné na více či méně pravidelně uspořádaných parcelách určené pro trvalé bydlení rozsah samozásobitelské zemědělské činnosti přípustné v rámci obytné plochy nesmí překročit 10 ks velkých hospodářských zvířat v jedné usedlosti (ovce, koza, prase, skot, pštros a pod.) rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit 40% objemu hlavní obytné stavby rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 6 bj. v jednom objektu odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 80 m ² maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m ² maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. *za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

BR PLOCHY BYDLENÍ – REKREAČNÍ

hlavní využití	stavby a pozemky chalup a rodinných domů rekreačního typu určené pro individuální rekreační bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní i pobytovou rekreaci obyvatel
přípustné využití	stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově budované) chat a zahradních domků stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště, zahrádky, přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení – rekreační
podmínky prostorového uspořádání	rodinné domy rekreačního typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro rekreační bydlení rodinné domy venkovského typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro trvalé bydlení rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu rozsah provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů minimální velikost zastavěné plochy objektu k rekreaci či bydlení: 60 m ² maximální velikost zastavěné plochy objektu k rekreaci či bydlení: 160 m ² maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a rekreace

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

hlavní využití	stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání rozmanitých obslužných činností místního i nadmístního významu zřizovaných ve veřejném zájmu a na nekomerční bázi - veřejná správa, vzdělávání a výchova, zdravotní a služby, péče o rodinu, kultura a náboženství, ochrana obyvatelstva
přípustné využití	stavby a pozemky domovů důchodců, DPS stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozovny nerušící drobné výroby stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – veřejné
podmínky prostorového uspořádání	stavby občanského vybavení jsou nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech prostorové struktury města provozovny nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustné v samostatných objektech musí účelově souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a obslužné funkce

OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

hlavní využití	stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání rozmanitých obslužných činností místního i nadmístního významu zřizovaných na komerční bázi – správa a administrativní, výzkum, vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, kultura, obchod, ubytování a stravování, výrobní a nevýrobní služby
přípustné využití	stavby a pozemky domů smíšené funkce stavby a pozemky domovů důchodců, DPS stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven nerušící drobné výroby ¹⁾ stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště, integrované i samostatné ČSPH) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – komerční
podmínky prostorového uspořádání	stavby občanského vybavení jsou nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury města domy smíšené funkce jsou středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a sekce spojené do více či méně spojených bloků s podkrovím i bez podkroví v případě ploch občanského vybavení – komerčního umístěné v doplňkových prostorech vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje rozsah bytových jednotek přípustných v objektu smíšené funkce nesmí překročit 60 % objemu jednotlivé stavby účel provozoven nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,60 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a obslužné funkce

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

hlavní využití	stavby a pozemky občanského vybavení s koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a rekreačních činností místního i nadmístního významu stavby a pozemky letních táborů stavby a pozemky golfových luk, hipoareálů, kynologických cvičišť
přípustné využití	stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování v samostatných objektech stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště, campinky) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby stavby a pozemky zoologických a botanických minizahrad stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport
podmínky prostorového uspořádání	stavby občanského vybavení jsou nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury města, s intenzivně využitými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu využití staveb pro rekreační bydlení a ubytování přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda sportovně rekreační funkce

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

hlavní využití	stavby a pozemky s lokalizací pietních činností místního i nadmístního významu a s intenzivně parkově upravenými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu – kaple, márnice, hroby, urnové háje pozemky parkových úprav
přípustné využití	stavby a pozemky smutečních síní stavby a pozemky provozního zázemí
podmíněně přípustné využití*	stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy
podmínky prostorového uspořádání	nízkopodlažní samostatně stojící specifické objekty umístěné v uzlech prostorové struktury obce tvar a objem staveb musí odpovídat pietní funkci, připouští se dominantní řešení maximální koeficient zastavění pozemku: 0,20 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena pietní funkce

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní využití	stavby a pozemky s funkcí zásobování území elektřinou, plynem, teplem, vodou a dalšími médii, likvidace odpadních vod a tuhých odpadů, telekomunikací a radiokomunikací místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, malou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, menším obrátem materiálu, dopravy a energií, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností pozemky izolační zeleně
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu a administrativu stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury
podmínky prostorového uspořádání	nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty účel zařízení pro správu a administrativu, podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb vyplývá z účelu – odkryté technologie, stožáry, autobusy,... připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ A ŘEMESLNÉ

hlavní využití	stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitních i drobnějších výrobních a skladovacích činností místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů stavby a pozemky stavebních dvorů stavby a pozemky zemědělských a lesnických služeb, zahradnictví pozemky izolační zeleně stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (hromadné garáže, parkoviště, integrované ČSPH)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci výroby a skladování – průmyslové a řemeslné, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy
podmínky prostorového uspořádání	nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví umístěné na okrajích prostorové struktury obce účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,50 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití	stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitního chovu hospodářských zvířat a skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, s proměnlivým stupněm zastavění, malou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky zemědělských služeb, zahradnictví stavby a pozemky polních hnojišť a záhrabovišť pozemky izolační zeleně
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště, integrované ČSPH) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování – zemědělské, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy
podmínky prostorového uspořádání	nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné na okrajích prostorové struktury města účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ

hlavní využití	stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitních i drobnějších výrobních a skladovacích činností místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů stavby a pozemky stavebních dvorů pozemky izolační zeleně stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště, integrované ČSPH)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – specifické, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování – specifické, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy
podmínky prostorového uspořádání	nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví umístěné na okrajích prostorové struktury obce účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,50 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ

hlavní využití	stavby a pozemky s dopravně obslužnou funkcí místního i nadmístního významu, odstavné plochy, vozovny, překladiště, ČSPH, hromadné garáže, kapacitní parkovací plochy a objekty, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – vybavení, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - vybavení
podmínky prostorového uspořádání	nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury obce účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch tvar a objem staveb vyplývá z účelu připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+1 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

hlavní využití	stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů železniční sítě místního i nadmístního významu – obvod dráhy, železniční tratě, samostatné vlečky, železniční nádraží, stanice a zastávky včetně opraven, vozoven, překladišť a správních budov, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - drážní - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - drážní
podmínky prostorového uspořádání	účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost drážního provozu a hygienické podmínky

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE

hlavní využití	stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů základní silniční sítě místního i nadmístního významu, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů liniové prvky veřejné technické infrastruktury
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – silnice, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silnice
podmínky prostorového uspořádání	maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hygienické podmínky

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (OBSLUŽNÉ, OSTATNÍ)

hlavní využití	stavby a pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s funkcí základní městské komunikační kostry – náměstí, místní komunikace sběrné, obslužné, se smíšeným provozem, nemotoristické stavby a pozemky tržnic
přípustné využití	stavby a pozemky veřejných shromaždišť pozemky doprovodné zeleně liniové prvky veřejné technické infrastruktury
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť stavby a pozemky pro technické zabezpečení, informační systémy stavby městského mobiliáře stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství – komunikace, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství - komunikace
podmínky prostorového uspořádání	maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00 oplocení pozemků se nepožaduje

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hygienické podmínky

VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před vodami a suchem a regulaci vodního režimu území – řeky a potoky, umělé kanály, přírodní i umělé nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační
využití přípustné	pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně, mokřady pozemky a linie prvků ÚSES navyšující ekologickou stabilitu území stavby a pozemky pro vodohospodářská zařízení a úpravy stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury drobné stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky pro chov ryb a vodních ptáků stavby a pozemky pro sportovní rybaření, vodní sporty a rekreaci – pláže, stavby a pozemky pro energetické využití – malé vodní elektrárny stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce vodních ploch
- bude respektováno manipulační pásmo podle zvláštních předpisů

ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití – orná půda vč. pěstování speciálních kultur (energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, plantáže vánočních stromků, školky ovocných nebo okrasných stromů, chmelnice, vinice apod.), trvalé travní porosty luk a pastvin jako zdroj píce a pastvení pozemky pro kapacitní sadařství a zahradnictví nad 0,25 ha pozemky pro alternativní způsoby hospodaření (ekologické farmaření, agroturistika,...)
využití přípustné	pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně vyskytující se na pozemcích ZPF nepřekračující 5% výměry pozemku pozemky a linie prvků ÚSES navyšující ekologickou stabilitu území stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch, které nelze umístit v zastavěném území, pokud nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky větrných elektráren stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesi (tj. zejména nežádoucí zarůstání), oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch

NL PLOCHY LESNÍ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les s produkčními i mimoprodukčními funkcemi – pozemky určené k plnění funkcí lesa
využití přípustné	pozemky a linie prvků ÚSES všech biogeografických významů navyšující ekologickou stabilitu území stavby a pozemky nezpevněných lesních cest do šířky 9 m stavby pro zajišťování lesnického hospodaření a myslivosti a údržby ploch stavby a pozemky vodohospodářské na vodních tocích na evidovaných lesních pozemcích
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) zařízení technického vybavení nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, oplocení (mimo oplocení lesích školek)
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce lesních ploch

PL PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny pozemky prvků ÚSES (biocentra) – lesní pozemky s hospodařením dle platných LHP/LHO zajišťující mimo jiné akumulaci a průtok vody, využívané v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny s vyloučením umísťování dominantních technických prvků a objektů v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, s uvážlivými zásahy do lesních porostů obnovnými prvky, s ochranou lučních enkláv, niv vodotečí a členitosti okrajů lesa, plochy vodní a vodohospodářské v biocentrech nejsou zahrnuty do ploch přírodních
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter vede k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny
využití podmíněně přípustné*	stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní lesní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

Pozn. * vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch

PN PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny pozemky prvků ÚSES (biocentra) – extenzivně využívané pozemky ZPF zajišťující mimo jiné akumulaci a průtok vody, využívané v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny s vyloučením umísťování dominantních technických prvků a objektů v pohledově výrazných horizontech, hřbetech a vrších, s ochranou lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agrodizajnu v pestrosti a střídání zemědělských kultur plochy vodní a vodohospodářské v biocentrech nejsou zahrnuty do ploch přírodních
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter vede k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny
využití podmíněně přípustné*	stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní nelesní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

Pozn. * vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro zachování promíšenosti krajinných prvků, pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů (náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň), liniové prvky krajinné zeleně (ochranná, doprovodná zeleň), drobné vodní nádrže a toky, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k zajištění či udržení ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protipovodňové nebo protierozní ochrany drobné stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace (jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, kaple) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch

NZ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění zvláštních podmínek využití krajiny – pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně (pobytové louky, přírodní tábořiště a koupaliště, extenzivní jezdecké areály a jiné extenzivně využívané přírodní rekreační plochy)
využití přípustné	pozemky liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, ostatní pobytové městské zeleně, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, k zajištění či udržení krajinné estetických funkcí pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vymezených ploch stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace – (např. jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, kaple, podružné stavby pro občerstvení a hygienu) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu oplocení zajišťující bezpečnost jejich rekreační funkce a nebránící veřejné přístupnosti
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy specifické nezastavěného území
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství – parky a parkově upravená městská zeleň, pobytové louky, liniová ochranná a doprovodná zeleň, ostatní pobytová městská zeleň, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci a k zajištění či udržení krajinné estetických funkcí
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vymezených ploch pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protipovodňové ochrany stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace (např. jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, rozhledny, vyhlídkové věže, odpočívadla, kaple, podružné stavby pro občerstvení a hygienu) stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky zabezpečující prostupnost krajiny (mostky, odpočívadla na cestách) stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy oplocení zajišťující bezpečnost jejich rekreační funkce a nebránící veřejné přístupnosti
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství - zeleň
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují

Pozn.: * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz, estetická a rekreační funkce ploch

F.4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Budou respektována omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území:

- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Okna a zakres proveden v Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

F.4.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

Stanovují se omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2A), Výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) a Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k nově navrženým částem jevů, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Okna.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovují se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Vymezuje se koridor D14A pro přeložku silnice I/38, obchvat Doksy - Obora, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2A):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/38 při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
- do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/38 ve vymezeném koridoru zde lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po upřesnění umístění přeložky silnice I/38 v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – silnice (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,

- přeložka silnice I/38 včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnice II/273 a v blízkosti železniční trati bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby budou přednostně uplatněna urbanistická opatření, jako je funkční zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru, funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru, vymezení prostoru pro uplatnění technických protihlukových opatření.

Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy budou realizována na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později (např. plocha Z14).

V plochách pro bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona) - nezakresluje se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2A),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakresluje se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m od hranice lesa (plochy lesní a plochy přírodní – lesní) zakreslené v Hlavním výkresu (2A).

Omezení využívání ploch v prvcích ÚSES viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.

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.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

VPS číslo	Navrhované využití
VD1	přeložka silnice I/38, obchvat Doksy - Obora

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura

VPS číslo	Navrhované využití
VT1	obecní čistírna odpadních vod
VT2a-m	tlačová splašková kanalizace – hlavní a vedlejší stoky
VT3a-d	rozšíření vodovodních řadů

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území obce a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

VPO číslo	Navrhované využití
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

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ochrana proti erozi

VPO číslo	Navrhované využití
VK1	pás zeleně s protierozní funkcí
VK2	pás zeleně s protierozní funkcí

H. VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území obce Okna nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst.6 SZ

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

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

Pro lokalitu soustředěné obytné výstavby o ploše nad 1 ha (plocha Z12) se navrhuje zpracování územní studie, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 roků od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3.

Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č.3 územního plánu Okna obsahuje 54 stran textu.

Grafická část Změny č.3 územního plánu Okna obsahuje 4 výkresy o velikosti formátu 891 x 630 mm.

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
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu Změny č.3 po společném jednání	8
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu Změny č.3 po veřejném projednání	8
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	10
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	14
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	14
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	18
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	21
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	29
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	38
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	44
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	45
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	45
D.10	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	45
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	46
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	46
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	47
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	48
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	51
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	52
F	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	53
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR	53
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky ÚPD vydané krajem	56
G	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	58
H	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	60
I	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	61
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	64
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	64
L	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	65
M	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	65
N	Postup při pořízení Změny č.3	66
	Příloha – text výrokové části ÚP s vyznačením změn	-

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
4	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
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 nabyl účinnosti dne 12.1.2008. V roce 2011 byla vydána Změna č.1 ÚP Okna (dále Změna č.1), která nabyla účinnosti dne 3.11.2011. V roce 2014 byla vydána Změna č.2 ÚP Okna (dále Změna č.2), která nabyla 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 umísťování 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 Doksy - Obora (D14A). Předmětný koridor dopravní infrastruktury je vymezen v Aktualizaci č.1 ZUR LK (vydána Zastupitelstvem LK dne 30.3.2021, která nabyla účinnosti dne 27.4.2021) 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 Doksy - 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, v ÚP Okna navržené vodovodní řady se Změnou č.3 nemění ani nedoplňují.

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 na 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).

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 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 (ÚPD 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 Vyhlášky č.271/2019 Sb. a zábory 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 z 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.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.3 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Požadavky pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání (dále jen **Požadavky**) byly zpracovány pořizovatelem (Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad - úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 26.10.2020.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a veřejnosti k návrhu Změny č.3 pro společné jednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části.

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

MěÚ Česká Lípa z hlediska zákona č.289/1995Sb. o lesích splněno

Do podkapitoly F.4.2. Omezení ve využívání ploch stanovená ÚP byla doplněna část textu zajišťující ochranu přírodních prvků, zejména vodních ploch, toků a lesních pozemků. Jsou definovány „ochranné zóny“ těchto přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

KULK z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF splněno

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byl doplněn požadovaný text v přípustném využití ploch zemědělských (ZP).

KULK z hlediska zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu splněno

Do grafické části odůvodnění byl doplněn Výkres širších vztahů (6). Ve výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) byla upravena legenda. Jak uvedeno výše, výkres Koncepce technické infrastruktury, který doplňuje koncepci veřejné infrastruktury zobrazenou v Hlavním výkresu byl ve Změně č.3 nově vyhotoven. Jednotlivé stávající jevy technické infrastruktury jsou zobrazeny dle datové základny ÚAP ORP Česká Lípa (stav 01/2020).

V grafické i textové části bylo sjednoceno označení koridu D14A – přeložka silnice I/38, obchvat Doksy – Obora.

Požadavky na úpravu návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání byly splněny.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.3 PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek a připomínek veřejnosti k návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání byly provedeny nepodstatné úpravy grafické části a v textové části:

- v Hlavním výkresu bylo vypuštěno označení a kategorizace silnice III/27325, která se na území obce nenachází,
- v textové části kapitole F.4.2 podkapitole Ochrana přírodních prvků bylo doplněno do závorky vysvětlení pojmu hranice lesa ve vztahu ke grafické části dokumentace.

Požadavky na úpravu návrhu Změny č.3 pro vydání byly splněny.

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 Doksy - 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. Koridor D14A pro přeložku silnice I/38, obchvat Doksy - Obora nahrazuje dosud platný koridor D14, který řešil pouze obchvat centrální části sídla Obora. Oproti původnímu řešení 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. Obchvat Doksy - Obora v koridoru D14A je vymezen v územním plánu Doks a je připraven k realizaci.

Místní vazby dále zprostředkovává místní obslužná komunikace do Tachova a přilehlá silnice III/27325 (již na území sousedící obce Luka). 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 koridorů dopravní a technické infrastruktury na širší území jsou dokumentovány ve Výkresu širších vztahů (6).

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 Oken) 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

Změna č.3 neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

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 - 310 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	Rok 2019
Okna	266	264	309	301	309	300	297	307	314

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

V době vydání ÚP Okna (2008) žilo v obci cca 290 obyvatel, v roce 2019 žilo v obci 314 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	2019
Celkový přírůstek	-1	8	-9	-3	10	7
Přirozený přírůstek	-3	2	-4	-1	-4	4
Přírůstek stěhování	2	6	-5	-2	14	3

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 2014 - 2019 (vše bytové jednotky v RD)

Obec	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Okna	1	0	1	0	1	0

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2016, ČSU 2020

Celkem za posledních 6 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 Podbezděží (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: UAP 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 představené odolnější svislé sloupky podstávkové konstrukce) představuje výrazný dekorativní prvek podstávkového domu.

Z důvodu nedostatku hmotných a písemných podkladů se 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 dříve (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 nálezy 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 nejvyšších půd, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území, kdy pro rozvoj obce se nelze vyhnout ani okrajovým partiím obce s nejvyššími 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 registrován významný krajinný prvek – Lipová alej v Oknech (vyhlášen MěÚ 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 družicích (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.

Předpokládáný 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 usměřuje 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 usměřuje 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 (jen Změna č.3)

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 Doksy - Obora (D14A). Předmětný koridor je vymezen v Aktualizace č.1 ZÚR LK (vydána 30.3.2021) 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 přeložku silnice I/38, obchvat Doksy - Obora 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 nejsevernějším 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 tratí.

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 elektrovedů 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 Koordinčním 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 rekreatantů. 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 podkladů ÚAP ORP Česká Lípa (01/2020) byly upřesněny stávající 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: Balance potřeby vody – výhledový stav (celá obec)

	druh	počet	dobu 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 spotřebistům 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 výkrese (4) je zakresleno ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Žďár 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 školu a bytové domy. Celkem je již odkanalizováno 92 EO. Ostatní objekty starší zástavby mají většinou původní hospodářské žumpy, sloužící k vyvázení. 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 sítí 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 zatěžovaná 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 podvrtní.

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	Koeficient denní nerovnoměrnosti		
kh= 4,4	Koeficient 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)
P _c	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 m³/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 akumulací 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 Koordinčním 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 Koordinčním 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, Žďírce, 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 prostupnost 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 ukrývaných 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 materiálu 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 trosek 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 nenavrhují 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 × obyvatelé 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 krajiny

KC 13 – RALSKO (velmi malá část řešeného území)

Krajinný ráz: Zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních, přírodě blízkých krajině 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 krajiny v KC: Zachování charakteru území v relativně nedotčených částech, postupná obnova devastovaných částí krajiny a celkově životního prostředí, ochrana krajinných a kulturních dominant, ochrana krajiny 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 soliterními venkovskými sídly a samotami, se zachovaným nebo nově obnoveným prostorovým uspořádáním zástavby, předchozí činností narušených partií. Krajina zbavená krajinářsky 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 krajiny 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 krajiny 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 převládající 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 zařazení 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 podmačenými 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 předmyšné 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 zařazení 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 zařazení v KN</i>	orná půda, TTP
<i>stručný popis aktuálního stavu</i>	mezernatá a nesouvislá alej (SV, 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 zařazení 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):

- **zeleně 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,
- **zeleně 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 krajinotvorné prvky místního významu.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň v nezastavěném území a na plochách změn v krajině vyskytující se zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území. 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 družích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení 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 krajinné dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, JV, DB, JS, TR, 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 krajinnotvorné 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 zezeň veřejnou i soukromou (jako součást krajinné zeleně lze však tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zezeň 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 (místy 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, BR, DB, HR, JB, TR, STR, LP, JR, JS, slivoní mirabelkou, ale i hlohy, růží šípovou, ostružiníky, bezy...

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

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Text ÚP 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 krajiněmu 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 oslunění a osvětlení 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 odchýlně 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 vymežováním 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 odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným 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 odchýlně 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 umísťovány 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 nevylučuje 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 emisní 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 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 majetkoprávních, 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 Doksy - 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 stanovena 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.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Okna Změnou č.3 definovány „ochranné zóny“ přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- úrodné nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,

- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 50 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mytném věku, orientačně na 25 m.

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 nekoncepčního 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, obchvat Doksy - Obora včetně souvisejících staveb, zpřesnění koridoru z 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 dle platných legislativních předpisů vztahených k předmětu hodnocení, tzn. Vyhlášky č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Plochy vyžadující zábor půdního fondu jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

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).

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.

Předmětem vyhodnocení **nejsou 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),

N13 - není zábor ZPF ani PUPFL, vyjmutí plochy z biocentra, mění se využití z ploch přírodních nelesních na plochy zemědělské (bez změny evidence pozemků v KN), pozitivní změna z hlediska ZPF (stávající intenzivně využívaná plocha ZPF),

N14 - není zábor ZPF ani PUPFL (stávající funkční biocentrum 1083), změna z ploch lesních na plochy přírodní lesní (v KN zůstanou v ploše dále evidovány lesní pozemky, navrhuje se jen případná změna kategorizace lesů),

N15 - není zábor ZPF ani PUPFL (rozšíření biocentra 1083), změna z ploch zemědělských na plochy přírodní nelesní (v KN pozemek veden jako vodní plocha - bažiny, mokřady),

N16 - není zábor ZPF ani 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).

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: Plochy přestavby

plocha	funkční skupina – navrhované využití	výměra (ha)
P4	plochy bydlení - hromadné	0,1367

Tab. E.2_3: 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 I/38, obchvat Doksy - Obora 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 zatím neznalost přesné lokalizace trasy budoucí silnice.

Tab. E.2_4: Plochy změn v krajině

plocha	funkční skupina – navrhované využití	výměra (ha)
N17	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,4843
N18	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,6606
N19	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,1024
N20	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,1193
N21	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,0722
N22	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,3514
N23	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	0,2879
N24	plochy smíšené nezastavěného území – založení prvku ÚSES (část biokoridoru k založení)	1,0772

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, TŘÍD OCHRANY ZPF

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

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NZIP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok výst.	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	0	0,1448	-
Z14	BR	0,3273	0,000	0	0	0	0	0,3273	0	0	0	0	0	0	0	-
celkem		0,4721	0,000	0	0	0	0	0,4721	0	0	0	0	0	0	0,1448	-

Tab. E.3 2: Hodnocené plochy přestavby (P)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NZIP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok výst.	BPEJ
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída		
P4	BH	0,1367	0,000	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0	-
celkem		0,1367	0,000	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0	-

Tab. E.3 3: Hodnocené koridory dopravní infrastruktury

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NZIP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok výst.	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	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	0	-

Tab. E.3 4: Hodnocené plochy změn v krajině (N)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NZIP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok výst.	BPEJ
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída		
N17	NS	0,4843	0,4843	0,4843	0	0	0	0	0	0	0,4420	0,0423	0	0	0	51310 51410 51450
N18	NS	0,6606	0,6606	0,6606	0	0	0	0	0	0	0,6606	0	0	0	0	51410
N19	NS	0,1024	0,1024	0,1024	0	0	0	0	0	0,1024	0	0	0	0	0	51400
N20	NS	0,1193	0,1193	0,1193	0	0	0	0	0	0,1193	0	0	0	0	0	51400
N21	NS	0,0722	0,0722	0,0722	0	0	0	0	0	0	0	0,0722	0	0	0	53011
N22	NS	0,3514	0,3514	0,3514	0	0	0	0	0	0	0	0,1902	0,1612	0	0	53011 53051
N23	NS	0,2879	0,2879	0,2879	0	0	0	0	0	0	0,2794	0,0085	0	0	0	51410 53011
N24	NS	1,0772	1,0772	0,7301	0	0	0,3471	0	0	0,4811	0,5961	0	0	0	0	51400 51410
celkem		3,1553	3,1553	2,8082	0	0	0,3471	0	0	0,7028	1,9781	0,3132	0,1612	0	0	-

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**Tab. E.3 5: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)**

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby
			orná půda	zahrad	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
TI	0,1448	0,000	0	0	0	0	0,1448	0	0	0	0	0	0	0,1448
BR	0,3273	0,000	0	0	0	0	0,3273	0	0	0	0	0	0	0
celkem Z	0,4721	0,000	0	0	0	0	0,4721	0	0	0	0	0	0	0,1448

Tab. E.3 6: Hodnocené plochy přestavby (P)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby
			orná půda	zahrad	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
BH	0,1367	0,000	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0
celkem P	0,1367	0,000	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0

Tab. E.3 7: Hodnocené plochy koridory dopravní infrastruktury

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby
			orná půda	zahrad	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
DS	0,8280	0,5000	0,5000	0	0	0	0,3280	0,0440	0	0,2560	0,2440	0	0	0
celkem	0,8280	0,5000	0,5000	0	0	0	0,3280	0,0440	0	0,2560	0,2440	0	0	0

Tab. E.3 8: Hodnocené plochy změn v krajině (N)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby
			orná půda	zahrad	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
NS	3,1553	3,1553	2,8082	0	0	0,3471	0	0	0,7028	1,9781	0,3132	0,1612	0	0
celkem N	3,1553	3,1553	2,8082	0	0	0,3471	0	0	0,7028	1,9781	0,3132	0,1612	0	0

Tab. E.3 9: Hodnocené zábory (plochy Z, P, N, koridory)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby
			orná půda	zahrad	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
TI	0,1448	0,000	0	0	0	0	0,1448	0	0	0	0	0	0	0,1448
BR	0,3273	0,000	0	0	0	0	0,3273	0	0	0	0	0	0	0
BH	0,1367	0,000	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0
DS	0,8280	0,5000	0,5000	0	0	0	0,3280	0,0440	0	0,2560	0,2440	0	0	0
NS	3,1553	3,1553	2,8082	0	0	0,3471	0	0	0,7028	1,9781	0,3132	0,1612	0	0
celkem N	4,5921	3,6553	3,3082	0	0	0,3471	0,9368	0,044	0,7028	2,2341	0,5572	0,1612	0	0,1448

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 zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou (netýkají se pozemků ZPF ani PUPFL). 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.

Plošné požadavky z ploch změn v krajině (založení úseků biokoridorů) jsou celkem 3,1553 ha, přičemž 0,7028 ha tvoří ZPF I. třídy ochrany, 1,9781 ha II. třídy ochrany, 0,3132 ha III. třídy ochrany a 0,1612 IV. třídy ochrany. Převažuje zábor orné půdy (2,8082 ha), zbylou část záborů tvoří TTP o výměře 0,3471 ha.

Tab. E.3_10: 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 (N)	3,1553	0,7028	1,9781	0,3132	0,1612	0
celkem dopravní koridory	0,5000	0	0,2560	0,2440	0	0
celkem	3,6553	0,7028	2,2341	0,5572	0,1612	0
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	19,23 %	61,12 %	15,24 %	4,41 %	0,00 %

Tab. E.3_11: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	4,5921 ha	tj. 100,00 %	tj. 0.81 % z Σ výměry řeš. území
Σ plochy záborů zemědělské půdy	3,6553 ha	79,6 %	0,64 %
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	0,9368 ha	20,4 %	0,15 %

Celková plocha záborů ZPF	3,6553 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,64 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 0,91 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	3,3082 ha	90,50 %	0,58 %	0,82 %	tj. 0,87 % 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)	0,3471 ha	9,50 %	0,06 %	0,09 %	tj.1,91 % z Σ výměry TTP

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

INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ

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).

INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH

Dle ÚAP ORP Česká Lípa nebyly ve správním území obce Okna realizovány zařízení závlah.

INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY

Dle ÚAP ORP Česká Lípa ve správním území obce Okna nejsou evidovány stavby k ochraně pozemku před erozí vody.

ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PO UKONČENÍ NEZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU

Změnou č.3 se nenavrhují plochy, na kterých po ukončení nezemědělské činnosti bude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

Ve Změně č.3 jsou vymezeny plochy změn v krajině (N17-N24) navržené pro založení částí biokoridorů. Jejich vymezení v kategorii ploch smíšených nezastavěného území umožňuje rozšíření biodiverzity na těchto pozemcích. Na těchto úsecích biokoridorů by mělo dojít k založení travnatých ploch a osázení homogenních linií více etážové zeleně směsí stromů a keřů přírodě blízké skladby. Navrženým řešením také dojde k optickému rozčlenění velkých honů orné půdy a tím k vytváření harmonické krajiny. Tyto pásy budou mít mimo jiné i protierozní funkci.

ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ

Prostupnost krajiny je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravní infrastruktury - silnice (DS), plochami veřejných prostranství – komunikace (PK) a dalšími v ÚP Okna a jeho změnách nevymezenými zvykovými trasami.

Koncepčním řešením Změny č.3 není negativně dotčena stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je nutné v případě potřeby řešit novými účelovými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF. Tyto účelové komunikace (polní cesty) dle regulativů mohou být obecně (podmíněně) jako základní vybavenost území součástí ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních, které jsou vymezeny v nezastavěném území.

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 zábory těchto pozemků minimalizovány a navrhovaný stav je určitým kompromisem mezi legislativní ochranou ZPF a potřebami obce.

Plochy změn v krajině N13, N14, N15, N16 nevyžadují zábor ZPF, protože plochy jsou vymezeny na pozemcích v KN evidovaných jako ostatní plochy nebo vodní plocha.

Zastavitelné plochy Z13, Z14 a plocha přestavby P4 nevyžadují zábor ZPF, plochy jsou vymezeny na pozemcích dle KN evidovaných jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha. 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.

Zábor zemědělských půd vyšší třídy ochrany vyplývá z vymezeného nadmístního koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38, obchvat Doksy - Obora. Koridor je vymezen dle návrhu AZÚR LK č.1.

Dále si zábor zemědělských půd vyšších tříd ochrany (I. a II. třída) vyžaduje založení částí biokoridorů (plochy N17-N24), ve kterých by mělo dojít k založení travnatých ploch a osázení homogenních linií více etážové zeleně směsí stromů a keřů přírodě blízké skladby.

Realizací navrženého řešení dojde k zajištění funkčnosti systému ÚSES a jeho provázání na sousedící území, dojde k optickému rozčlenění velkých honů orné půdy a tím k vytváření harmonické krajiny a zvýší se i ochrana zemědělské půdy před erozí. Plochy N17-N24 jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

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. Plochy lesa se v dané lokalitě nachází až za silnicí II. třídy a na druhé straně za místní komunikací a za železniční tratí, takže výstavba v ploše Z14 bude mít minimální negativní vliv na les, ohrožení plochy pádem stromu je v její jižní části velmi okrajově potenciálně možné, ale pouze vysokými stromy.

Případné umísťování 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 umísťování 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 ve znění aktualizace č.1 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. 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. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 11.9.2020 (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, obchvat Doksy – Obora 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 Doksy - 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.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti. Návrh i odůvodnění Změny č.3 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

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, P3, P7, P8, P13, P19).

ad P1

- Změna č.3 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana hodnot území je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
Změna č.3 zachovává a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území (viz Koncepce uspořádání krajiny):

ad P3

- Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.
- Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území - (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení Změny č.3).

ad P7

- Změna č.3 vytváří územní předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields prostřednictvím vymezení přestavbové plochy a jejím zařazením do ploch bydlení – hromadné. Je navrženo nové využití brownfields (zchátralý pension) v kontaktu s lokalitou bytových domů centru obce.

ad P8

- Změnou č.3 jsou vytvářeny územní podmínky pro implementaci územních systémů ekologické stability. 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.

ad P13

- Změna č.3 vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území návrhem dopravní infrastruktury – koridoru pro silnici I/38, obchvat Doksy - Obora

ad P19

- Změna č.3 doplňuje návrh technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Změna č.3 doplňuje existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti.
- Ve Změně č.3 je navržen systém kanalizace ukončené na obecní ČOV. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen v chatové osadě za železniční tratí, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění odpadních vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

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 vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce Změny č.3 je v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. 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 zapracovány.

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).

Ve lhůtě stanovené v § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnily stanoviska k návrhu Změny č.3 pro společné jednání tyto dotčené orgány:

Obvodní báňský úřad

č. j. SBS 23071/2020 ze dne 30.6.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Hasičský záchranný sbor LK

č. j. HSLI-1566-3/CL-PCO-2020 ze dne 7.7.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR

č. j. 116722/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 14.7.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Koordinované stanovisko KÚ LK

č. j. KULK 54862/2020/OÚP ze dne 27.7.2020:

- státní památková péče – není dotčený
- ochrana lesa – není dotčený
- ochrana přírody a krajiny – bez požadavků
- ochrana zemědělského půdního fondu – požadavek upravit text přípustného využití ploch zemědělských (ZP): „stavby pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch, které nelze umístit v zastavěném území, pokud nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.“

Požadavek byl splněn, text byl doplněn.

- prevence závažných havárií – bez požadavků
- ochrana ovzduší – bez požadavků
- ochrana vod – bez požadavků
- pozemní komunikace – souhlas bez požadavků
- posuzování vlivů na životní prostředí – bez požadavků
- územní plánování a stavební řád – upozornění na chybějící výkres širších vztahů a výkres koncepce technické infrastruktury obsahující prvky, které nejsou předmětem Změny č. 3

Výkres širších vztahů byl doplněn, Výkres koncepce technické infrastruktury byl upraven.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

č. j. MPO 351932/2020 ze dne 29.7.2020 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Ministerstvo dopravy ČR,

č.j. 519/2020-910-UPR/2 ze dne 5.8.2020 – souhlas bez požadavků

Ministerstvo životního prostředí

č.j. MZP/2020/540/431 ze dne 28.7.2020 – bez požadavků

MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí

č. j. MUCL/77703/2019 ze dne 31.7.2020:

- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
- nakládání s odpady – bez připomínek
- ochrana lesa – požadavek doplnit hranici zastavitelnosti plochy Z14 35m od okraje lesa

Požadavek dohodnut. Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m od hranice lesa (plochy lesní a plochy přírodní – lesní) zakreslené v Hlavním výkresu (2A).

V předmětné ploše Z14 se předpokládá výstavba nadzemních staveb mimo vzdálenost 50m od okraje lesa.

- ochrana zemědělského půdního fondu – bez připomínek
- ochrana vod – bez připomínek

Souhlasné stanovisko krajského úřadu dle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona vydáno 3.11.2020 pod č.j. KULK 78202/2020/OÚP.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č.3 pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, která obsahovala požadavky na úpravu návrhu Změny č.3, byla vypořádána takto:

Obvodní báňský úřad

č.j. SBS 49367/2020 ze dne 4.1.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Hasičský záchranný sbor LK

č. j. HSLI-3049-3/CL-PCO-2020 ze dne 5.1.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek

MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí

č. j. MUCL/2569/2021 ze dne 11.1.2021:

- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
- nakládání s odpady – bez připomínek
- ochrana lesa – bez připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – bez připomínek
- ochrana vod – požadavek zapracovat individuální možnost odkanalizování nemovitostí u lokalit, které nebude možné z ekonomického nebo technického důvodu napojit na veřejnou kanalizaci.

Požadavek byl dohodnut. Požadavek je nadbytečný, protože podmíněná přípustnost řešení odkanalizování staveb individuálním způsobem byla již obsažena v textové části v kapitole D.2.2 Vodní hospodářství – kanalizace.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

č. j. MPO 745431/2020 ze dne 13.1.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek

MěÚ Česká Lípa, ochrana památek

č.j. MUCL/10829/2021 ze dne 2.2.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

č.j. KHSLB 24314/2020 ze dne 29.1.2021 – souhlasné stanovisko bez připomínek

Koordinované stanovisko KÚLK

č. j. KULK 6597/2021/OÚP ze dne 29.1.2021:

- státní památková péče – není dotčený
- ochrana lesa – není dotčený
- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – upozornění na kolizi podmínek funkčního využití ploch ZP s platnou legislativou určenou k ochraně ZPF (bonitně nejceněnějších půd I. a II. třídy ochrany) – v hlavním využití ploch zemědělských (ZP) připouštěno pěstování speciálních kultur. Může být matoucí.

Pořizovatel bere na vědomí pro prověření při příští změně ÚP Okna.

- ochrana vod – bez připomínek
- ochrana ovzduší – bez připomínek
- prevence závažných havárií – bez připomínek
- pozemní komunikace – požadavek doplnit do textu kap. D.1.1. silnici III/27325 s návrhovou kategorií S7,5/60

Požadavek je irelevantní. Nebylo doplněno, protože předmětná silnice se nenachází na území obce Okna. V Hlavním výkrese bylo vypuštěno označení a kategorizace silnice III/27325, která se nachází na území sousedící obce.

- posuzování vlivů na životní prostředí – bez připomínek
- územní plánování a stavební řád – souhlasné stanovisko bez připomínek

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č.3 pro veřejné projednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro vydání.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

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

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 nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 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

V rámci veřejného projednání neobdržel pořizovatel ve stanovené lhůtě žádnou písemnou námitku k návrhu Změny č. 3. Rozhodnutí o námitkách není zpracováno.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

V rámci pořizování návrhu Změny č. 3 neobdržel pořizovatel ve stanovených lhůtách k návrhu Změny č. 3 žádnou písemnou připomínku. Vyhodnocení připomínek není zpracováno.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3

O pořízení Změny č.3 Územního plánu Okna (dále též Změna č.3) rozhodlo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Zastupitelstvo obce Okna na svém zasedání dne 14.8.2019 (č. usn. 81/2019). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování (dále pořizovatel). Pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení Změny č.3 byla vybrána paní Eva Müllerová, starostka obce (dále určený zastupitel).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zadání Změny č.3 ÚP Okna a v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona jej zaslal dne 27.8.2019 (č.j. MUCL/93084/2019) dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Okna. Návrh Zadání pořizovatel také doručil veřejnou vyhláškou (vyvěšena 27.8.2019, sejmuta 26.9.2019).

Zadání Změny č.3 upravené na základě výsledků jeho projednání odsouhlasilo zastupitelstvo obce Okna na svém zasedání dne 6.11.2019 usnesením č. 105/2019.

Pro zpracování návrhu Změny č.3 byla vybrána společnost SAUL s.r.o., Sdružení architektů a urbanistů, U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4 (dále zpracovatel). Na základě schváleného zadání zpracovatel vypracoval Návrh Změny č.3 ÚP Okna.

V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel doručil Návrh Změny č.3 (veřejná vyhláška vyvěšena 18.6.2020, sejmuta 7.8.2020). Do 6.8.2020 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Dotčeným orgánům, kompetentním v daném správním území, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím oznámil pořizovatel pozvánkou z 18.6.2020 (č.j. MUCL/61377/2020) místo a dobu konání společného jednání. Společné jednání o Návrhu Změny č.3 ÚP Okna pořizovatel svolal na den 7.7.2020 od 10:00 hodin v kanceláři pořizovatele. Oslovené vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek a připomínek nejpozději do 6.8.2020.

Na základě došlých stanovisek, vyjádření a připomínek po společném jednání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem požadavky k úpravě Návrhu Změny č.3. Ve smyslu požadavků byl návrh upraven.

Stanovisko krajského úřadu k Návrhu Změny č.3 z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona vydal KÚLK dne 5.10.2020 č.j. KULK 69068/2020/OÚP. Bylo nesouhlasné.

Potvrzení o odstranění nedostatků Návrhu Změny č.3 ÚP Okna ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona vydal Krajský úřad Libereckého kraje 3.11.2020 pod č.j. KULK 78202/2020/OÚP.

V souladu s ust. § 52 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném Návrhu Změny č.3.

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil pořizovatel oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou 22.12.2020 (sejmuta 3.2.2021). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 22.12.2020 (č.j. MUCL/127984/2020) jednotlivě obec Okna, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce. Veřejné projednání bylo stanoveno na středu 27.1.2021 od 13:00 hod v budově obecního úřadu Okna, č.p. 40.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 3.2.2021, mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání s ohledem na uplatněné požadavky. Námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Změny č.3 ÚP Okna s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č.3 ÚP Okna s jejím odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Okna.

ÚZEMNÍ PLÁN OKNA

ZMĚNA Č.3

příloha odůvodnění

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

(původní (neměněný) text ÚP – nový text – ~~vypuštěný text~~)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Okna
Fáze:	Právní stav po Změně č. 2
Objednatel	Obec Okna Okna 40, 471 62 Okna
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa, odbor rozvoje, majetku a investic Nám. T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	010/2013 019/2019
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	červenec 2014

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Demografie	Ing. Lucie Ježková Ing. arch. Jiří Plašil
Občanská vybavenost, cestovní ruch	Ing. Lucie Ježková Ing. Oldřich Lubojacký
Historický vývoj obce, památky Kulturní hodnoty	Ing. Lucie Ježková Ing. Oldřich Lubojacký
území	
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková Ing. Oldřich Lubojacký
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello, Ing. Josef Kobrle
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Mgr. Pavel Kučírek Ing. Vladimír Janečka
Životní prostředí, nakládání s odpady	Mgr. Pavel Kučírek Ing. Oldřich Lubojacký
Ochrana přírody, ZPF, PUPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES, koncepce krajiny	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Civilní ochrana	Ing. Jaroslav Štainbruch Ing. Oldřich Lubojacký
Terénní průzkumy	Ing. arch. Zdeněk Bičík
	Ing. Lucie Ježková, Blanka Nemešová
	Helena Brandová, Romana Svobodová
Fotodokumentace	Ing. arch. Zdeněk Bičík, Ing. Oldřich Lubojacký,
	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Ing. arch. Zdeněk Bičík
	Blanka Nemešová, Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území obce	6
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	6
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	8
C	Urbanistická koncepce	9
C.1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	9
C.2	návrh zastavitelných ploch	13
C.3	Návrh ploch přestavby	13
C.4	Návrh nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	14
D	Koncepce veřejné infrastruktury	15
D.1	Návrh dopravní infrastruktury	15
D.2	Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady	17
D.3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	19
D.4	Návrh veřejných prostranství	19
D.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	19
E	Koncepce uspořádání krajiny	22
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	22
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	23
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	26
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
F.1	Definice pojmů	27
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	30
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	48
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	49
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	50
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií	51
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	52

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	
	Obsah textové a grafické části	
A.	Vymezení zastavěného území	
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	
C.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	
C.1	Urbanistická koncepce	
C.2	Urbanistická kompozice	
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
C.4	Systém sídelní zeleně	
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	
D.1	Návrh dopravní infrastruktury	
D.2	Návrh technické infrastruktura vč. nakládání s odpady	
D.3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	
D.4	Návrh veřejných prostranství	
D.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	
E.	Koncepce uspořádání krajiny	
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	
E.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	
E.4	Systém krajinné zeleně	
E.5	Prostupnost krajiny	
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	
E.7	Protierozní opatření	
E.8	Rekreační využívání krajiny	
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
F.1	Definice pojmů	
F.2	Podmínky pro využití území	
F.3	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
F.4	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	
G.	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
H.	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
I.	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2A	Hlavní výkres	1 : 5000
2B	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

~~A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NA SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE OKNA BYLO PROVEDENO V RÁMCI PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU K 30.9.2006 A AKTUALIZOVÁNO K 29.2.2008 V SOULADU S §58 ZÁKONA Č.183/2006 SB.~~

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro celé správní území obce Okna bylo vymezeno k 29.2.2008 a je aktualizováno k datu 29.1.2020.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2A – Hlavní výkres grafické části ÚP.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Obec Okna bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar. Případnému odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude obec čelit návrhem rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci v prolukách a na okraji zastavěného území.

Vzhledem k atraktivitě Oken pro bydlení bude část pozemků s objekty druhého bydlení využita i pro bydlení trvalé.

Bude podporován rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních i kulturních podmínek blízkého okolí pro cestovní ruch – rekreační potenciál CHKO Kokořínsko, Máchovo jezero, Bezděz; poloha obce na cykloturistické trase.

Pro podporu rekreační funkce obce budou na stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu na jihu obce navázány nově navržené plochy specifické nezastavěného území pro sportovně-rekreační aktivity navázané na okolní krajinu (hippoturistika).

Pro další posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu budou využity plochy občanského vybavení a v rámci regulativů i plochy bydlení – individuálního - venkovského. Zejména plochy bydlení – individuálního - venkovského umožní využití pro tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. ekoagroturistiku.

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál obce bude nadále využívat polohy v blízkosti nadregionální rozvojové osy s dopravními vazbami na vyšší centra. Stabilizovaná poloha železniční trati a silnice II/273 zachová dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních ploch.

Hospodářský potenciál obce bude založen na využití zachovaných stagnujících výrobních areálů včetně zavlečkování, které umožní obnovení potenciálu vzniku pracovních míst v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské. Bude podporováno zemědělské podnikání všech forem. Plochy bydlení – **individuálního** venkovského umožní rozvoj malých podniků (rodinných farem) ekologického a energetického zemědělství a agroturistiky. Bude udržen zdejší vysoký standard využívání zemědělských pozemků, s podporou živočišné výroby využívající pozemky TTP i v postupujícím trendu zatravňování orné půdy, uvážlivě povolováno pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely, vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny a pouze v případě zajištěného zpracování a využití.

Bude sledováno dovybavení obce technickou infrastrukturou, zejména vybudování kanalizace včetně objektu pro odstraňování splaškových odpadních vod na území obce.

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Krajinná rozmanitost okolí obce, unikátní rozsah navazujícího neurbanizovaného území (VVP Ralsko, CHKO Kokořínsko), kvalita přírodního prostředí obce se zachovalými plochami vzrostlé zeleně a územně stabilizovaný systém ekologické stability budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jejího zachování pro budoucí generace.

Návaznost lesnaté krajiny s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství bude využita k uplatnění ekologicky šetrných forem cestovního ruchu.

Pomocí přestavby a dostavby budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – proluky v území, dále oblast kolem příjezdu k železniční stanici a areál zahrádek u bytových domů.

Pomocí komplexních pozemkových úprav bude posilována mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na pěstování energetických plodin, údržbu a obnovu krajiny, budou revitalizovány zanedbané části krajiny. Travní porosty v nivách vodotečí budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy. Bude dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření při pěstování problematických druhů plodin, jako preventivní opatření proti vzniku erozních jevů.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

Navrhuje se vynětí části lesa (v evidenci katastru nemovitostí) tvořících záborové lokality N10 a N11 z kategorie lesní pozemek, a přeřazení těchto ploch do tzv. ostatních ploch (ostatní veřejná zeleň), následně i vynětí dotčených pozemků z LHP.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Zemědělsko-obytný charakter obce Okna doplněný výrobní a kulturně-sociální funkcí bude zachován.

Převážná část území obce je zařazena do ploch bydlení - individuálního- venkovského, jsou vytvořeny předpoklady pro vymístění nevhodných aktivit objekty adekvátního významu - při křižovatce silnice II/273 s místní komunikací vedoucí k železniční stanici a zahrádky za bytovými domy.

~~Budou respektovány stávající památkově chráněné objekty, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen do výkresu č. 4 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu.~~

V rámci ochrany kulturních hodnot budou respektovány stávající památkově chráněné objekty – nemovitě kulturní památky a území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN I. a ÚAN II.), jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění ÚP a jsou zakresleny do Koordinačního výkresu (4).

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

~~Vymezuje se územní systém ekologické stability, tvořený prvky systému místního biogeografických významů~~

~~Budou respektovány významné krajinné prvky „ze zákona“ (dle §3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).~~

Budou respektovány významné krajinné prvky: registrované – Lipová alej v Oknech a ze „zákona“ (dle §3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Vymezuje se územní systém ekologické stability, tvořený prvky systému místního biogeografického významu, ve kterých se bude hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nebudou zde připouštěny změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ ZVLÁŠTNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

~~Budou respektovány přírodní prvky kategorie památný strom (dle §46 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny) - Moruše bílá v Oknech.~~

KRAJINNÝ RÁZ (SOUČÁST OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY)

Pro zachování krajinných hodnot budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií, zejména v lesích svažitéch pozemků podhůří Tachovského vrchu a ve východním okraji řešeného území, kde tyto partie tvoří okrajovou část sousedícího komplexu lesa.

Bude uvážlivě povolováno případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Budou založeny dřevinné doprovody podél komunikací, kde je pro jejich realizaci ponechán dostatečný prostor.

Budou založeny trvale zatravněné linie s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně ve snaze o eliminaci erozních jevů, umožnění podmínek pro rozšiřování drobné zvěře vytvořením přirozeného refugia a návrat k původnímu agrodesignu optickým rozčleněním nadměrného honu orné půdy.

~~B.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ~~

~~Využití nově navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden ve výkresu č.4 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.~~

~~Z koncepce Územního plánu vyplývají následující nové limity využití území, které jsou v závislosti na čitelnosti zakresleny ve výkresu č.2 – Hlavní výkres – grafické části Územního plánu a ve výkresu č.4 – Koordinační výkres – grafické části Odůvodnění územního plánu:~~

- ~~—— vymezení biocenter a biokoridorů místního územního systému ekologické stability~~
- ~~—— ochranná pásma navržených úseků elektrických vedení~~
- ~~—— ochranná pásma navržených úseků vodovodních řadů~~
- ~~—— ochranná pásma navržených úseků kanalizačního řadu~~

~~Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy.~~

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 NÁVRH CELKOVÉHO PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2A).

C.1.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované.

Za účelem posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území ~~obce~~ se obec bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, při tom se bude vycházet ze stávající struktury funkcí s využitím vnitřních zdrojů v území (přestavby).

Obec Okna se soustředí na stabilizaci a rozvoj současného počtu obyvatel bydlících v rodinných domech. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch bydlení – **individuální venkovské** ~~he~~ v prolukách i za okrajem zastavěného území.

Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s návrhem doplňující dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska občanského vybavení budou stabilizovány starší objekty základního vybavení. Promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí bude zachováno. Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení mají předpoklady pro rozvoj zejména v plochách občanského vybavení–komerčního, případně v rámci regulativů ploch pro venkovské bydlení. Jejich zahrnutím do ploch bydlení - **individuálního** - venkovského je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí. Významný hospodářský potenciál tvoří plochy tzv. brownfields – nevyužívaných výrobních areálů u železniční stanice, tyto areály výhodně napojené na železniční vlečku jsou nadále zařazeny do ploch pro výrobu.

Z hlediska rekreace bude pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území zejména pro rodinnou rekreaci v chalupách, dále cykloturistiku ve vazbě na širší koncepci a zejména agroturistiku (hippoturistiku) ve spojení s oživením stagnující zemědělské výroby v tomto prostoru. Pro sportovní funkci bude i nadále využit sportovní areál s požární nádrží na jihozápadním okraji Oken, který bude rozšířen a navázán na navržené plochy specifické nezastavěného území podél Robečského (Ozenského) potoka.

Z hlediska technické infrastruktury bude zejména doplněna absence základních zařízení, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupné sítě technické infrastruktury, příp. provedena náprava lokálních nedostatků. Tzn. bude realizován kanalizační systém včetně zařízení na odstraňování odpadních splaškových vod z území obce. Bude rozšiřována síť zásobních řadů pitné vody.

Z hlediska životního prostředí bude pro obec charakteristická kostra veřejné zeleně volně doplněna prvky, které zlepší zapojení do krajiny a pohledově zakryjí náročně odstranitelné prostorové závady. Základem revitalizace zemědělské krajiny bude realizace zapracovaného územního systému ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny (komplexní pozemkové úpravy).

Tabulka: Souhrnný přehled lokalit urbanizovaného území — zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Lokalita	Popis	Limity
Z1	Plochy bydlení — individuální venkovské Doplnění členitého severovýchodního okraje Okna	OP lesa OP železničních tratí a vlečků
Z2	Plochy bydlení — individuální venkovské Doplnění členitého severovýchodního okraje Okna	OP železničních tratí a vlečků
Z3	Plochy bydlení — individuální venkovské Doplnění členitého východního okraje Okna	OP železničních tratí a vlečků OP zařízení VN
Z4	Plochy bydlení — individuální venkovské Doplnění členitého východního okraje Okna	OP železničních tratí a vlečků OP zařízení VN
Z5	Plochy bydlení — individuální venkovské Využití volné plochy při železniční trati na jižním okraji Okna	OP železničních tratí a vlečků OP lesa
Z6	Plochy bydlení — individuální venkovské Využití ploch mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Okna	OP silnice II. třídy OP železničních tratí a vlečků
Z7	Plochy bydlení — individuální venkovské Využití ploch mezi silnicí a hřištěm na jižním okraji Okna	OP lesa OP silnice II. třídy OP železničních tratí a vlečků
Z8	Plochy bydlení — individuální venkovské Využití ploch na západním okraji Okna při silnici do Tachova	OP zařízení VN
Z9	Plochy bydlení — individuální venkovské Využití ploch na západním okraji Okna při silnici do Tachova	OP lesa OP zařízení VN
Z10	Plochy výroby a skladování — průmyslové a řemeslné Využití volných ploch u příjezdové komunikace k železniční stanici	OP železničních tratí a vlečků
Z11	Plochy technické infrastruktury Plocha pro ČOV při severním okraji Okna	OP lesa
Z12	Plochy bydlení — individuální venkovské Regenerace území zahrádkářské kolonie při bytových domech na jihozápadě Okna	OP lesa OP zařízení VN OP vodovodních řadů
P1	Plochy bydlení — individuální venkovské Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici	OP vodovodních řadů
P2	Plochy občanského vybavení — komerční Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici	

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro výstavbu cca ~~40-50~~ 30-40 nových bytů.

Plochy pro bydlení jsou zastoupeny v lokalitách ploch pro bydlení - individuální - venkovské. Plochy nových rodinných domů venkovské zástavby budou zakládány při snaze o obnovení dnes často chybějící základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter venkovského prostředí a krajinný ráz. Kromě doplnění několika proluk v poměrně kompaktním území obce (~~lokalita plochy~~ Z1 – ~~Z4~~ Z3) a využití ploch přestavby (~~lokalita plocha~~ P1) budou vytvořeny nové lokality při okraji zastavěného území (plochy Z5, Z6, Z8, – Z9, Z12). V jihozápadní části obce bude pro bydlení – hromadné (plocha P4) formou plochy přestavby využita pro výstavbu bytového domu opuštěná plocha občanského vybavení – komerční (brownfield).

C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Základ kompozičního uspořádání obce bude vycházet z uspořádání do funkčních zón v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny a osídlení.

Pro obec i do budoucna zůstane nejvýznamnějším střediskem vybavenosti město Doksy, ke kterému byla v minulosti administrativně připojena.

V obci jako takové zůstane hlavním těžištěm křižovatka silnice II/273 a místní komunikace do Tachova s kostelem, školou, poštou a hostincem. Funkce centra s občanským vybavením zde bude stabilizována.

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách příslušného využití i plochách bydlení v souladu s funkčními regulativy, zařízení občanského vybavení komerčního se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Pro rozvoj těchto funkcí je navržena regenerace ploch při příjezdové komunikaci k železniční stanici (~~lokalita plocha~~ P2).

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Areál Skladu státních hmotných rezerv bude stabilizován jako plocha výroby a skladování - specifická. Přes železniční trať sousedící hlavní dva výrobní areály Oken (nyní stagnující) budou s ohledem na výhodnou vazbu na železnici stabilizovány pro plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné slučitelné se sousedící obytnou zástavbou. Výrobní areály u železniční stanice budou rozšířeny o navazující extenzivně využití plochy pro plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné s dopravní obsluhou přímo z železniční stanice. (~~lokalita plocha~~ Z10).

Několik drobnějších provozoven výrobních služeb roztroušených v obytném území bude zahrnuto do ploch bydlení venkovského.

Bude respektován stávající areál zemědělské výroby (firma P+K s.r.o. Dubá), jehož umístění umožňuje územní a funkční stabilizaci. Nové plochy zemědělské výroby nebudou zakládány, při využití stávajících areálů v širším území lze dosáhnout obslužnosti celého řešeného území. V rámci ploch bydlení – venkovského se připouští drobné samozásobitelské hospodaření na přilehlých pozemcích.

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Ve funkčním členění řešeného území bude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. V rámci ploch bydlení budou vymezeny plochy bydlení - individuálního venkovského, které připouští i vznik nového rekreačního bydlení ve formě venkovských chalup s místně specifikovanými prostorovými regulacemi – výstavba nových chat ani zahradních altánů se nepřipouští. Naopak plochy bydlení rekreačního umožňují místy již započatý přechod do trvalého bydlení. V jihovýchodní části obce při železniční trati bude pro individuální rekreaci vytvořena rozvojová plocha pro bydlení – rekreační (plocha Z14).

Obec bude nadále těžit z průběhu turistických tras (žlutá —~~výchozí~~: Okna – Pankrác, zelená —~~průběžná: Ždírec~~— Okna – Bezděz) a cykloturistické trasy č. 0014 (~~průběžná: Doksy, Obora, Okna, Pankrác, a Bezdědice, Nosálov~~). Nástupní místo s odpovídajícím zázemím pro cykloturisty – servis, služby cestovního ruchu, úschovna, prodej map, příp. ~~U~~ubytování a stravování je možné realizovat na plochách občanského vybavení – komerční~~ho~~ (lokalita P2), příp. na plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné ~~výroby~~ (~~lokalita-plocha~~ Z10). Ubytovací kapacity pro cestovní ruch mohou být doplněny na základě poptávky i v rámci funkčních regulativů ploch bydlení.

V rámci úprav systému sídelní zeleně jsou pro rekreační využití navrženy plochy specifické nezastavěného území pro přírodní hřiště, tábořiště, výběhy apod. (~~lokality-plochy~~ N1, N2).

C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

~~Systém sídelní zeleně založený na vzrostlé dvouřadě alejí lemující průběh silnice II/273 bude stabilizován. Systém bude doplněn o lokality podporující jeho začlenění do okolní krajiny včetně prvků zajišťující ochrannou a dělicí funkci.~~

~~Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmu ochrany přírody a krajiny.~~

~~Zeleň bude vymezena v plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území, plochách specifických nezastavěného území a plochách veřejných prostranství—zeleň.~~

SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ

~~Prvky vzrostlé zeleně této kategorie budou důsledně chráněny, v případě odůvodněné likvidace je nutné přijímat náhradní opatření formou nových výsadeb.~~

~~Nové zakládání této kategorie zeleně bude v urbanizovaném prostředí realizováno jako doplněk vymezené funkční plochy v navrhovaných plochách zastavitelných. Pro její zakládání je ponechán dostatečný prostor a založená zeleň bude nedílnou součástí návrhových lokalit.~~

~~V rámci úprav systému sídelní zeleně bude posílen pás ochranné zeleně mezi železniční tratí a obytným územím (lokalita N8) pro pohledové odclonění pozemku Skladu státních hmotných rezerv. V této kategorii zeleně jsou dále navrženy plochy specifické nezastavěného území pro rekreační využití (lokality N1, N2) mezi hřištěm a Robečským (Okenským) potokem.~~

VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELENĚ

• plochy nárostů dřevin a křovin:

~~Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárostů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti realizována odborně stanovená pěstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.~~

~~V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmu ochrany přírody a krajiny (lokality N3–N5).~~

• významné solitéry, jejich skupiny:

~~Tyto prvky budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené pěstební opatření. Bude respektována současná vyšší ochrana prvků nelesní zeleně v kategorii památný strom.~~

• ochranná a doprovodná zeleň—aleje a stromořadí:

~~Bude založena jednostranná alej podél asfaltové silnice Okna-Tachov (lokalita N6 a N7).~~

~~Bude založen pás zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy na západním okraji obce (lokalita N11 a N12).~~

~~Bude obnovena linie ořešáků na p.p.č. 688/2 a p.p.č. 688/11.~~

G.2 — NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita	Pozn.
Z1	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	1747	1 RD	
Z2	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin Orná půda	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	13035	5 RD	
Z3	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	5221	2 RD	
Z4	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	5476	2 RD	
Z5	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	2498	1 RD	
Z6	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin Orná půda	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	10267	5 RD	
Z7	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	19460	10 RD	
Z8	Okna v- Podbezdězí	I.	Orná půda	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	5704	3 RD	
Z9	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin Orná půda	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	6883	4 RD	
Z10	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy zeleně ochranné a doprovodné	Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (VP)	3776	-	
Z11	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin	Plochy technické infrastruktury (TI)	2553	-	
Z12	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy zeleně ochranné a doprovodné Plochy rekreačních zahrad	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV) Plochy veřejných prostranství – komunikace ostatní (PK)	20135	10 RD	

G.3 — NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita	Pozn.
P1	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy zemědělské výroby	Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	3143	2 RD	
P2	Okna v- Podbezdězí	I.	Plochy zemědělské výroby	Plochy občanského vybavení – komerční (OK)	1620	-	

C.4 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Max. kapacita	Pozn.
N1	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy luk a pastvin Orná půda Plochy technické vybavenosti	Plochy specifické nezastavěného území (NZ)	13687	-	
N2	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy zeleně ochranné a doprovodné Plochy luk a pastvin	Plochy specifické nezastavěného území (NZ)	18695	-	
N3	Okna v Podbezdězí	I.		Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	10427	-	ÚSES
N4	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy přírodní – nelesní	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	5631	-	ÚSES
N5	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy přírodní – nelesní	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	1525	-	ÚSES
N6	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy přírodní – nelesní	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	3643	-	
N7	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy přírodní – nelesní	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	2329	-	
N8	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy přírodní – nelesní	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	4857	-	
N9	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy lesní	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	261	-	
N10	Okna v Podbezdězí	I.	Plochy lesní	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	2323	-	
N11	Okna v Podbezdězí	I.	Orná půda	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	10365	-	
N12	Okna v Podbezdězí	I.	Orná půda	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	7684	-	

Pozn.: Původní využití plochy je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části P+R s názvoslovím přizpůsobeným metodice ÚP

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Bude respektována a harmonicky rozvíjena zachovaná prostorová struktura obce, zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny bude zachována kompaktnost obce.

Nová zástavba bude uspořádána v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, v souladu s konfigurací terénu a uspořádáním cestní sítě. Bude zachováno a rozvíjeno polyfunkční využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí.

Okrajové části budou regulovaně rozvíjeny při zachování nižší intenzity využití ploch a prostorovým uspořádáním zástavby sledujícím její optimální začlenění do krajiny.

Celkově bude upraveno centrum obce, ve kterém bude vytvořeno ucelené veřejné prostranství s plochami upravené zeleně a alejemi.

V severní části zastavěného území budou doplněny proluky v zástavbě při respektování charakteru rozvolněné venkovské zástavby, v centrální části a podél silnice II/273 bude připuštěna vyšší intenzita a kompaktnost zástavby. Směrem k okrajům sídla bude zachována rozvolněná zástavba izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných, zastavitelných plochách i plochách přestavby, včetně staveb na nich umístěných se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.2) přičemž:

- bude respektován charakter stávající zástavby s nepravidelným řazením,
- bude upřednostňována výstavba solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- nebude povolována objemově a výškově nepřiměřená zástavba,
- nová zástavba bude citlivě zapojována mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně aj.),
- bude zachován koridor sídelní zeleně prostupující od severu k jihozápadu středem zastavěného území,
- technologické stavby a zařízení nebudou narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z)

Plocha	Funkční využití	Specifikace, umístění	Výměra (m ²)	Max. kapacita
Z1	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken	1747	1 RD
Z2	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken	13035	5 RD
Z3	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken	2789	1 RD
Z5	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití volné plochy při železniční trati na jižním okraji Oken	2498	1 RD
Z6	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití ploch mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Oken	10267	5 RD
Z8	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití ploch na západním okraji Oken při silnici do Tachova	5704	3 RD
Z9	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Využití ploch na západním okraji Oken při silnici do Tachova	6883	4 RD
Z10	Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné	Využití volných ploch u příjezdové komunikace k železniční stanici	3776	-
Z12	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Regenerace území zahrádkářské kolonie při bytových domech na jihozápadě Oken	20135	10 RD
Z13	Plochy technické infrastruktury (TI)	Plocha pro ČOV při jižním okraji Oken	1448	-
Z14	Plochy bydlení – rekreační (BR)	Využití plochy mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Oken	3273	1 OIR

C.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (P)

Plocha	Funkční využití	Specifikace, umístění	Výměra (m ²)	Max. kapacita
P1	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici, přestavba ploch zemědělské výroby	3143	2 RD
P2	Plochy občanského vybavení – komerční (OK)	Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici, přestavba ploch zemědělské výroby	1620	-
P3	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	Ochranný pás veřejné zeleně mezi železniční tratí a stávající i navrženou zástavbou	4857	-
P4	Plochy bydlení – hromadné (BH)	Nové využití brownfields (zchátralý pension) v kontaktu s lokalitou bytových domů v centru obce, přestavba ploch občanského vybavení - komerční	1367	1 BD

Vysvětlivky: RD – rodinný dům, BD – bytový dům, OIR – objekt individuální rekreace

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.4.1 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:

- plochy veřejných prostranství – zeleň vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných i rozvojových (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- pozemky zeleně sídelní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovanou (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce plynule navazuje na systém krajinné zeleně.

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně.

Zeleň bude vymezena v nezastavěném území v plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území, plochách specifických nezastavěného území a v zastavěném území v plochách veřejných prostranství – zeleň.

C.4.2 SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELENĚ

Systém sídelní zeleně založený na vzrostlé dvouřadé aleji lemující průběh silnice II/273 bude stabilizován. Systém bude doplněn o lokality podporující jeho začlenění do okolní krajiny včetně prvků zajišťující ochrannou a dělící funkci.

Prvky vzrostlé zeleně této kategorie budou důsledně chráněny, v případě odůvodněné likvidace je nutné přijímat náhradní opatření formou nových výsadeb.

V rámci ploch veřejných prostranství - zeleň bude obnovován a doplňován mobiliář, upravovány pěší cesty a prováděny pěstební zásahy na parkově upravených plochách.

Nové zakládání této kategorie zeleně bude v urbanizovaném prostředí realizováno jako doplněk vymezené funkční plochy v navrhovaných plochách zastavitelných. Pro její zakládání je ponechán dostatečný prostor a založená zeleň bude nedílnou součástí návrhových lokalit.

V rámci úprav systému sídelní zeleně bude posílen pás ochranné zeleně mezi železniční tratí a obytným územím (lokalita P4) pro pohledové odclonění pozemku Skladu státních hmotných rezerv.

Ochranná zeleň bude také rozvíjena i v dalších areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolí.

Široká škála prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) bude umísťována v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, přičemž rozsah a umístění zeleně zohlední místní podmínky a návaznosti na širší území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepte dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2A). Umístění bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Okna je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – drážní (DD), dopravní infrastruktury – silnice (DS), plochám veřejných prostranství - komunikace (PK) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

~~Základní dopravní kostra obce Okna tvořená silnicí II/273 s napojením větve sběrných komunikací od západu bude zachována. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy bude průběh tras stabilizován v kategorii S7,5/60 (silnice II/273), resp. S5,0/30 (ostatní sběrné komunikace).~~

~~Bude respektována jasná významová diferenciac komunikací, obslužné komunikace, resp. komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť.~~

~~Postupně budou odstraňovány komunikační závady na silniční síti spočívající v lokálně zúžených profilech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení včetně značení křížení s železniční tratí.~~

Přeložka silnice I/38, obchvat Doksy - Obora bude stabilizována v upřesněném koridoru D14A vymezeném na severním okraji správního území obce Okna. Napojení stávající silnice II/273 na tuto přeložku bude zajištěno na sousedícím území obce Doksy. Kategorie přeložky silnice I/38 bude S 11,5/80.

Základní dopravní kostra bude i nadále tvořena silnicí II/273 s návrhovou kategorií S 7,5/60 doplněná systémem místních obslužných komunikací.

Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

- podle příslušné kategorie bude respektován prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
- budou respektovány stávající aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových alejí.

Postupně budou odstraňovány komunikační závady na silniční síti spočívající zejména v lokálně zúžených profilech a v absenci chodníků.

Bude respektována jasná významová diferenciac komunikací, obslužné komunikace, resp. komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry bude zajištěn pomocí místních komunikací s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:

- MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
- MO1k -/4/30 u jednapruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky.

D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

~~V železniční dopravě se bude vycházet z reálného výhledu transformace ČD.~~

Koridor železniční tratě č. 080 Jedlová – Bakov nad Jizerou bude stabilizován, železniční spojení má republikový význam ve vztahu mezi Libereckým, Ústeckým a Středočeským krajem.

Výhledová opatření v železniční dopravě budou zaměřena na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením a zkvalitněním nabídkových služeb pro partnery i cestující

veřejnost. Jejich realizace bude omezena na stávající plochy při respektování stanoveného ochranného pásma dráhy.

Bude upraven přednádražní prostor s odstavnou plochou, návazností pěších tras vč. zlepšení vybavenosti pro cestující veřejnost, bude provedena modernizace nádražní budovy a úplná peronizace nástupišť.

V ochranném pásmu dráhy bude realizována výstavba objektů trvalého bydlení omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. ~~(§30 zákona č.258/2000 Sb.). Obecně pokud rozvojové záměry budou kolidovat s obvodem nebo ochranným pásmem dráhy, budou dodržována ustanovení zákona č.266/1994 Sb. o drahách v platném znění a vyhlášky č.177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platném znění.~~ Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

D.1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Trasy a zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující veřejnost – informační systém o aktivitách v obci, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy s přechody pro chodce.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Dílčí odstavné plochy v obci (~~u~~ OÚ, **prodejna**) budou stabilizovány. Bude přebudována odstavná plocha u železniční stanice v souvislosti s řešením přednádražního prostoru.

Zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel, garáže budou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích.

Nové celky řadových garáží nebudou realizovány.

D.1.5 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Systém hlavních pěších tahů kopírující tvar obce – hlavní severojižní tah křížený v prostoru centra (u kostela) východozápadním směrem bude zachován.

Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnice II. třídy. Vzhledem k prostorovým podmínkám bude posílen význam aleje jako pěšího koridoru.

Značené turistické stezky procházející obcí směrem do CHKO Kokořínsko a na Bezděz: ("zelená": ~~Ždírec~~ – Okna – Bezděz, „žlutá“: Okna – Pankrác) budou zachovány.

Pro cyklistickou dopravu, která je dosud většinou součástí běžného silničního provozu, budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a vhodnými opatřeními zvyšována její bezpečnost z pohledu nového zákona o provozu na pozemních komunikacích.

Bude respektována a rozvíjena značená cyklotrasa č. 0014 Doksy - Obora - Okna - Pankrác - Bezdědice - **Nosálov**.

~~D.1.6 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY~~

~~Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnice II/273 a v blízkosti železniční trati bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).~~

~~U nově navržené zástavby budou přednostně uplatněna urbanistická opatření jako je funkční zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru, funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru, vymezení prostoru pro uplatnění technických protihlukových opatření.~~

D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.1 ENERGETIKA

Základní energetická koncepce řešeného území bude vycházet ze současného stavu a z potřeby minimalizace energetické náročnosti, kterou si území vyžádá. Obec nebude plynofikována a napojena na centrální zdroj tepla. Pro novou zástavbu bude základní energie elektrická. Z obnovitelných druhů energie budou zaváděny biomasa, solární ohřev TUV a tepelná čerpadla, vždy s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora. Na uvedené zdroje budou přecházet i vlastníci stávajících lokálních zdrojů na bázi tuhých paliv a dřeva.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Řešené území bude nadále napájeno v soustavě VN 35 kV venkovním vedením z rozvodny Doksy. Posílení a rekonstrukce stávajících trafostanic se budou odvíjet od žádostí odběratelů na připojení k distribuční soustavě. ~~v souladu s Energetickým zákonem č.91/2005 Sb. a Vyhláškou ERU č.51/2006 Sb.~~ Pro nové rozvojové lokality bude potřeba zajistit navýšení příkonu, budou posíleny stávající trafostanice TS Obec a TS Opravna.

SPOJE

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Trasy spojových vedení jsou územně stabilizované.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

~~V zájmovém území nejsou vodohospodářsky významné vodní nádrže. V jižní části obce se nachází požární nádrž o rozměrech 20x30 m. Výstavba nových vodních nádrží není navrhována.~~

~~V řešeném území bude respektována existence a význam vodohospodářsky významného vodního toku – Robečského (Okenského) potoka. U toku bude prováděna úprava koryta a přílehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přílehlých objektů.~~

VODOVOD

Stávající způsob zásobování vodou z veřejného skupinového vodovodu Žďár – Luka – Okna - Obora zůstane zachován. Kapacita zdroje vody je vyhovující ~~s rezervou~~. Stav potrubí je vyhovující, pouze vodojem Luka je s ohledem na napojení dalšího spotřebiště malý a je třeba vybudovat nový vodojem – bude řešeno v obci Luka.

Bude prováděna postupná rekonstrukce vodovodních řadů dle jejich technického stavu a životnosti, ~~zejména řadů z azbestocementu~~. K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z potrubí ~~PE90 a PE 63 až PE 110~~ dle potřeb jednotlivých lokalit. Dále je navrženo rozšíření vodovodu ke stávající chatové osadě. Dimenze těchto potrubí zajistí jak zásobování vodou, tak i požární zabezpečení.

KANALIZACE

~~V obci není vybudována veřejná kanalizace ani ČOV. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány buď v septicích s odvedem do vodoteče nebo se vsakováním, nebo jsou likvidovány v žumpách s odvozem odpadních vod na ČOV Staré Splavy.~~

~~Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.~~

~~Navrhuje se vybudování soustavné splaškové kanalizace v celé obci, která odvede splaškové odpadní vody na novou ČOV Okna. Tato investice se navrhuje po sladění územně plánovací dokumentace s PRVKÚK.~~

V obci bude vybudován tlakový kanalizační systém zakončený obecní ČOV Okna. Ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) jsou zakresleny hlavní (kmenová) a vedlejší tlakové stoky splaškové kanalizace vedené zejména v plochách dopravní infrastruktury – silnice a v plochách veřejných prostranství – komunikace.

Čistírna odpadních vod bude umístěna na jihozápadním okraji obce za fotbalovým hřištěm (plocha Z13). Vypouštění vyčištěných vod bude do Robečského potoka.

~~Do doby výstavby ČOV je třeba navrhovat individuální čištění odpadních vod z jednotlivých nemovitostí nebo návrhových lokalit při splnění současné legislativy.~~

Do vybudování systému veřejné splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV bude rozvoj zástavby povolován s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace. Po vybudování systému veřejné kanalizace bude individuální čištění takto odkanalizovaných staveb zrušeno a stavby budou napojeny na systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na ČOV.

S vybudováním veřejné kanalizace v lokalitě rekreační zástavby východně za železniční tratí se nepočítá. V této lokalitě bude i nadále využíváno individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

Do doby výstavby nové kanalizace budou v neodkanalizovaných částech obce zlepšeny hodnoty na výtok ze stávajících individuálních čistících zařízení. Toho bude dosaženo kontrolou stávajícího způsobu provozování jednotlivých individuálních čistících zařízení, nápravou vodotěsnosti žump, odběrem vzorků na odtoku z domovních ČOV a septiků a jejich doplněním dočišťovacími filtry a zaslepením nepovolených přípojek dle platné legislativy.

~~Dešťové vody budou zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. v případě nemožnosti vsaku budou řešeny stoky oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do přílehlých vodotečí. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.~~

Nebude připouštěn nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě. Srážkové vody budou důsledně oddělovány od vod splaškových a v maximální možné míře, kde je to možné, využity jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě jejich spadu. Zbylé vody budou regulovaně i nadále odváděny systémem struh, příkopů, propustků popř. dešťovou kanalizací do přílehlých vodotečí. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

D.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění a místních předpisů ze zákona o odpadech vyplývajících. Jedná se o Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění využívání a odstraňování komunálního odpadu a nakládání se stavebním odpadem na území obce Okna, který je stanoven obecně závaznou vyhláškou č.1/2001.~~

ODPADY OBCE OKNA

~~Zneškodňování odpadů, jichž je obec Okna původcem, bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady. Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad.~~

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

~~Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů je budou předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.~~

Nakládání s komunálním odpadem na území obce Okna se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky obce.

Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu se budou využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu budou vymezena sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo v rámci přilehlých ploch veřejných prostranství – zeleň (PZ).

Velkoobjemový odpad a biologicky rozložitelné odpady rostlinného původu budou odděleně soustřeďovány do zvláštních nádob umístěných na plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (areál firmy ATMOS).

Pro potenciální zřízení obecního sběrného dvora budou využity pozemky v plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné nebo v plochách výroby a skladování – specifické.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území obce Okna nebude povolena žádná ~~nová~~ skládka odpadů. Odstraňování černých skládek bude řešeno v rámci rozpočtu obce.

D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLY

V řešeném území bude obec podle aktuálních potřeb nadále provozovat mateřskou školu organizačně přičleněnou k základní škole. Na plochách bydlení – ~~individuálního~~ venkovského mohou být i jinými subjekty zřizována další předškolní zařízení – např. mikrojesle, aj.

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

V řešeném území bude obec nadále provozovat základní školu sloužící jako spádová škola i pro další obce.

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

V Oknech se nepředpokládá vznik zdravotnických zařízení, příp. mohou být řešeny v rámci ploch bydlení.

D.3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

V Oknech se nepředpokládá vznik zařízení sociální péče, příp. mohou být řešena v rámci ploch bydlení.

D.3.4 KULTURA

Z kulturních zařízení budou v obci stabilizovány: kostel a škola (se společenským sálem) a ~~místní knihovna (v budově OÚ)~~. Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy občanského vybavení.

D.3.5 SPRÁVA

V obci Okna se nachází obecní úřad a pošta. Plochy lze považovat za stabilizované. V Oknech se nepředpokládá vznik dalších správních zařízení, příp. mohou být řešena v rámci ploch občanského vybavení.

D.3.6 SPORT A REKREACE

Sportovní hřiště TJ Okna v jižní části ~~Obce~~ bude stabilizováno v dostatečné rozloze. Pro rozvoj navazujících rekreačních aktivit – sport, táboření, jezdeckví, apod. jsou vyčleněny plochy specifické nezastavěného území sahající k Robečskému (Okenskému) potoku (~~lokalita~~ plochy N1 a N2).

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity budou standardně stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství.

D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – ~~komunikace místních komunikací sběrných, obslužných, se smíšeným provozem a nemotoristických~~ (místní obslužné komunikace, ostatní místní komunikace nebo komunikace bezmotorové dopravy) a plochami veřejných prostranství – zeleně. Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.

~~Tyto plochy budou tvořit v obci souvislou kostru veřejných prostranství a budou splňovat požadavky §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.~~

Vymezený systém veřejných prostranství tvořící souvislou kostru bude zajišťovat ochranu veřejně přístupného prostoru a v tomto smyslu budou chráněny a revitalizovány stávající vymezená veřejná prostranství a budou doplňována o další pozemky veřejných prostranství.

Za tímto účelem budou nově realizovány ~~plochy pozemky~~ veřejných prostranství v rámci ploch bydlení - individuálního –venkovského (plochy Z7, ~~P4~~, Z12).

Samostatně budou plochy veřejných prostranství - zeleně realizovány jako plochy ochranné zeleně (~~lokality N8~~ plocha P3).

D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území obce Okna není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva ~~dle zákona č.239/2000 Sb., vyhlášky MV č.380/2002 Sb. a předpisů CO-1-9 a CO-1-21 a z platné legislativy.~~

Jako zdroj vody pro hašení bude využita hydrantová síť osazená na veřejném vodovodu, pokud to bude technicky možné a pokud bude vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále se budou využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. V obci je požární nádrž u hřiště.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

~~Významným vodním tokem je Robečský (Okenský) potok, který tvoří páteřní tok a protéká řešeným územím od jihu. Zástavba se vodních toků dotýká pouze okrajově. Záplavové území není stanoveno. Zpracování záplavového území pro Robečský (Okenský) potok se nepřipravuje.~~

~~V obci je požární vodní nádrž.~~

~~Na Robečském (Okenském) potoce se nacházejí místa, která mohou potenciálně ovlivnit průběh povodně – jsou to místa s omezenou průtočností, mostní profily, místa pro vznik ledových bariér apod.:~~

- ~~● mostek na silnici II/237~~
- ~~● mostek železniční trati~~
- ~~● mostky na místních komunikacích~~

~~Obec nemá zpracovaný Povodňový plán.~~

Vzhledem k charakteru vodoteče a širšího území ~~však~~ není nutná zvláštní ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Nestanovují se.

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

~~Potenciálním nebezpečím veterinární nákazy jsou zemědělské areály firmy P+K s.r.o. (chov prasat). Nejsou stanovena pásma hygienické ochrany pro tyto areály.~~

~~Potencionálním nebezpečím je i průjezd kamionů s nebezpečným nákladem po silnici I/9.~~

~~Podle havarijního plánu Libereckého kraje jsou Okna zařazeny do působnosti následujících jednotek požární ochrany:~~

Jednotka požární ochrany	Kategorie JPO
JSDH-Doksy I	III
HZS SČK – ÚO Mladá Boleslav, PS Bělá pod Bezdězem	I
JSDH-Dubá	II
HZS LK – ÚO Česká Lípa, GS Česká Lípa	I

Zóny ohrožení budou respektovány zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK), pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení budou využity postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

~~Obecně jsou vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří tuto možnost nemají. Jedná se o úkryty improvizované – IÚ, které svépomocně mohou být upravovány podle Metodické příručky MV Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS.~~

~~V nově stavěných a rekonstruovaných domech a objektech vybavenosti bylo by vhodné pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro potřeby ukrytí obyvatel a to v odpovídajících doběhových vzdálenostech cca 300 m od místa ukrytí nebo 5 minut chůze.~~

~~Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.~~

~~V Havarijním plánu Libereckého kraje jsou evidována místa pro ukrytí obyvatel v improvizovaných úkrytech CO a jejich kapacity. V podnicích s ubytováním bude se počítat s ukrytím hostů a to v plánech řešení havarijních situací. V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ.~~

Zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době budou využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a budou provedeny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou jako improvizované úkryty využity podzemních prostory (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- mateřská škola
- základní škola
- obecní úřad

~~Zdravotní zabezpečení mohou zajistit obvodní lékaři v Doksech. Pohotovostní služba v obci není. Záchranou službu zajišťuje nemocnice v České Lípě.~~

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. ~~Podle nové celostátní organizace budou prostředky CO prostřednictvím HZS, územního odboru, dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby vyžádá si starosta dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – Krajské operační a informační středisko HZS.~~

~~Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů.~~

V případě potřeby nebo při vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby bude zřízen výdejní sklad v některém z obecních objektů.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

~~Převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.~~

~~Stávající hlavní podniky jsou se zaměřením zemědělskou výrobu – P+K s.r.o. s provozu, kde nedochází k podstatnému narušování životního prostředí. Nepočítá se se žádným vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.~~

Ve stabilizovaných i rozvojových plochách nebude připuštěna průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

Vznikající nebezpečný odpad bude likvidován v zařízeních na likvidaci nebezpečného odpadu mimo řešené území.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

~~Podle zákona č. 239/2000 Sb. o Integrovaném záchranném systému zajišťuje HZS koordinovaný postup složek podle §4 zákona do systému začleněných a to včetně zařízení bez právní subjektivity.~~

~~Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.~~

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce budou prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

~~Z územního hlediska nutno zachovat tyto zdroje požární vody:~~

~~Hydrantová síť veřejných vodovodů~~

~~Robečský (Okenský) potok s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku~~

~~Vodní nádrž u fotbalového hřiště~~

~~Tyto zdroje (s výjimkou oficiální hydrantové sítě) nesplňují příslušné požární normy (z hlediska míst na čerpání vody, kvality přístupových komunikací apod.).~~

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území **je** skládka TKO Svébořice.

Nakládání s uhynulými 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 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. Na území obce nebudou umístovány provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

~~Zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním systémem s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemech.~~

~~Obec nemá vlastní náhradní zdroje pitné vody. Nouzové zásobování vodou bude řešeno jejím dovozem (správce sítě má k dispozici cisternu na rozvoz vody).~~

~~V obec se navrhuje vybudování celoplošný systém veřejné kanalizace.~~

~~V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.~~

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) bude zajištěno dopravou pitné vody ze zdrojů pro úpravnu vody Zahrádky a doplněno balenou vodou, pro nouzové zásobení budou využity i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.

Užitková voda bude zajištěna dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů bude postupováno podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude řešeno dle provozního řádu správce sítě.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

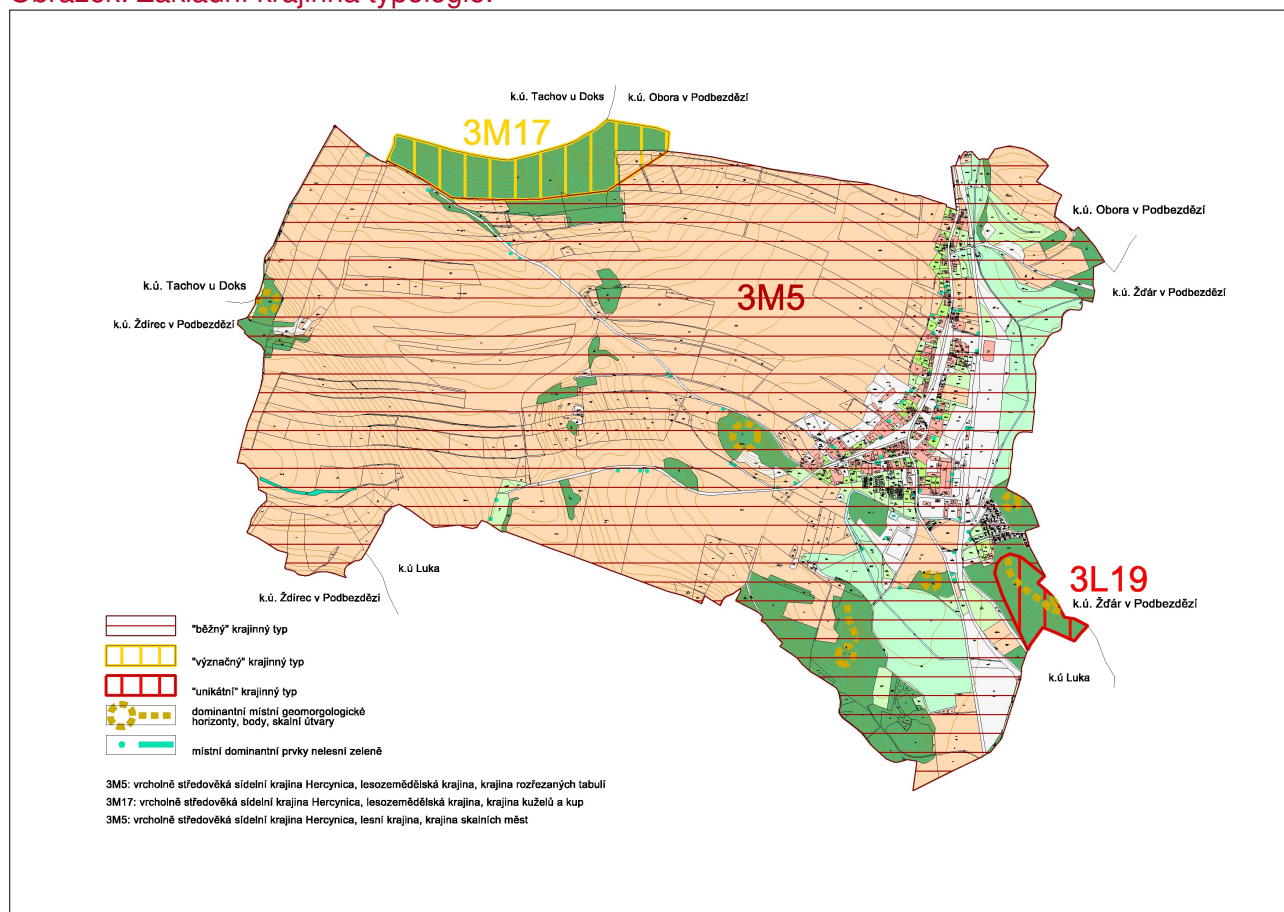
E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se vymezují „základní krajinné typy“ (dle metodiky MŽP „Typologie české krajiny – Löw a spol., s.r.o., Brno“).

Z hlediska členění krajiny na základě syntézy jejího historického vývoje a dle diferenciací vlastností přírodních, socioekonomických a kulturních, s výsledkem stanovení jejich hodnoty, resp. vzácnosti či jedinečnosti je krajina řešeného území tvořena:

- krajinným typem 3M5 (vrcholně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina rozřezaných tabulí) — tento typ náleží tzv. „běžnému“ krajinnému typu;
- krajinným typem 3M17 (vrcholně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina kuželů a kup) — tento typ náleží „význačnému“ krajinnému typu;
- krajinným typem 3L19 (vrcholně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina skalních měst) — tento typ náleží „unikátnímu“ krajinnému typu.

Obrázek: Základní krajinná typologie.



Zdroj: Typologie české krajiny – Löw a spol.

Jako charakterizující součásti zdejší krajiny budou maximálně respektovány i některé geomorfologické dominanty místního významu tvořené hřebeny, body a skalními útvary, z nichž nejvýznamnějším je Čížalka, dále některé méně výrazné terénní hřebeny a menší pískovcové skalní útvary v lesnaté části řešeného území (nejvýznačnější místní krajinnou dominantou je Tachovský vrch mimo řešené území).

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

E.2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska využívání krajiny a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, jsou stanoveny rámcové regulativy činností diferencované dle vymezených základních typů krajiny:

● typ krajiny lesozemědělské (M):

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní a vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny, v urbanizovaných částech v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské a lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy

● typ krajiny lesní (L):

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní hospodaření, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí lesnické činnosti	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje

Z hlediska ochrany krajinného obrazu a prostorových vztahů obecně nebudou umísťovány rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, v lesních porostech v místech pohledových horizontů bude uvážlivě zasahováno obnovnými prvky. Nebudou umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkce a využití pohledově exponovaných prostorů. Důsledně budou chráněny luční enklávy a zejména nivy vodotečí, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů redukcí sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin...). Bude chráněna členitost okrajů lesních porostů vč. lučních enkláv a zajišťována jejich údržba.

Dle Zásad ochrany krajinného rázu je jeho ochrana obecně diferencovaná dle jednotlivých základních typů krajiny:

● typ krajiny lesozemědělské (M):

dochovaný krajinný ráz se škálou výrazných znaků, prioritní je ochrana zbytků a znaků krajinného rázu v typických či jedinečných lokalitách, rekultivace vegetačního krytu v narušených částech, v urbanizovaných částech jsou prioritou rekultivace a tvorba nových přírodních a kulturních hodnot – zájmy ochrany přírody: nesoustředěné a územně rozptýlené, spíše omezené, v urbanizovaných částech omezené, směřované spíše na rehabilitaci ekosystémů, v případě ploch v zájmech obecné ochrany přírody výrazné a rozptýlené (vyplývají obecně z příslušnosti typu k VKP ze zákona) – zájmy ochrany krajiny: odvisí od širších vztahů (zvýšené v zázemí obce v krajinářsky nejhodnotnějších částech tvořených význačným krajinným typem okolí Tachovského vrchu) a od aktuálního stavu využívání pozemků, jsou mimořádně naléhavé až plošná obnova (rekonstrukce) narušených částí, nová výstavba s požadovanou minimální úrovní kulturních památek budoucnosti, v urbanizovaných částech nejsou – intenzita ochrany krajinného rázu: III. a IV. stupeň, v urbanizovaných částech až V. stupeň
--

● typ krajiny lesní (L):

dochovaný krajinný ráz se škálou výrazných znaků (komplex lesa, skalní útvary, geomorfologický tvar), prioritní je ochrana znaků krajinného rázu v typických (zde unikátních) lokalitách, rekultivace vegetačního krytu v narušených částech – zájmy ochrany přírody: spíše naléhavé (VKP ze zákona), soustředěné, směřované spíše na rehabilitaci ekosystémů (postupná obnova lesů na přirozenou dřevinnou skladbu) – zájmy ochrany krajiny: značné, odvisí od širších vztahů v návaznosti na sousedící území – intenzita ochrany krajinného rázu: I. a II. stupeň

E.2.2 INTENZITA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

II. stupeň ochrany: Chráněny jsou typické znaky krajinného typu — zde zejména lesů na méně výrazném hřebenu s několika vystupujícími skalními útvary, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační, při obnově lesa s nutností uvážlivého umísťování obnovných prvků.

III. stupeň ochrany: Zvýšená ochrana krajinného rázu bude uplatňovaná orgánem ochrany přírody z jiných zájmů vyplývajících z územního konsensu, tedy ze zákona o obcích (např. místní ochrana krajiny obecní vyhláškou), či zákona o územním plánování a stavebním řádu. Tímto stupněm ochrany budou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot. Tento stupeň ochrany se týká zejména přírodě blízkých částí vymezených ploch nezastavěných a nezastavitelných vyskytujících se v území tohoto krajinného typu: ploch vodních a vodohospodářských, části ploch zemědělských, ploch lesních a ploch smíšeného nezastavěného území.

IV. stupeň ochrany: Základní ochrana krajinného rázu bude dle příslušného zákona ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny, který pro její realizaci stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu krajinného typu a oblasti, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. Tento stupeň ochrany krajinného rázu je uplatňován v případě urbanizovaných území ploch zastavitelných a přestavby i dalších vymezených dílčích ploch či jejich částí přírodě blízkého charakteru.

I. a V. stupeň ochrany není v podmínkách řešeného území uplatňován.

E.2.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Veškerá činnost ve zdejší krajině (vyplývající z podnikatelských záměrů vlastníků pozemků či jejich nájemců) je obecně podřízena zájmům ochrany přírody a krajiny, kdy způsoby využívání složek půdního fondu podléhají podmínkám platné legislativy. Výjimky a odlišnosti využívání podléhají souhlasům a stanoveným podmínkám orgánů ochrany přírody a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita zemědělského a lesnického hospodaření.

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství (komunikací) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací, které jsou součástí zemědělských a lesních ploch. Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky);
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či znepřístupnění soustavy účelových cest (v krajině případně rušené cesty překládat).

PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy zejména obecné ochrany přírody následujícím způsobem:

- ~~v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti...);~~
- ~~přístupnost zdejšího památného stromu pro veřejnost zůstane na současné úrovni;~~
- ~~návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude dotčena za dodržení legislativních podmínek zákona č.114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků.~~

ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ:

~~V podmínkách řešeného území jsou veřejnými zájmy zejména záměry veřejně prospěšných staveb a opatření s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz (vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů je předmětem odborných dokumentací a posouzení).~~

E.2.4 NÁVRHY

~~Budou opticky rozčleněny velké hony orné půdy formou založení linií vyšší zeleně:~~

- ~~založením biokoridoru 1081/1082 v jeho nefunkčních úsecích (lokality N3, N4 a N5) formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů) v rámci veřejně prospěšného opatření;~~
- ~~založením jednostranné aleje podél silnice Okna - Tachov (lokality N6 a N7).~~
- ~~založením trvale zatravněné linie s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně s funkcí ochrany proti erozním jevům (lokality N11 a N12)~~

~~Bude založen pás ochranné zeleně s hygienickou funkcí pro odclonění pozemku Skladu státních hmotných rezerv (lokalita N8).~~

~~Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech (svažitých terénech lesních porostů) uvážlivým zasahováním obnovnými prvky a neumisťováním prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů.~~

~~Budou chráněny nivy vodotečí a příbřežní společenstva, členitost lesních okrajů a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů.~~

E.2.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

~~V řešeném území nejsou žádná ložiska rudních ani nerudních nerostných surovin.~~

LOŽISKOVÁ OCHRANA

~~Dle podkladu Geofondy Praha není v řešeném území registrováno žádné nevýhradní ložisko nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.~~

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

~~V řešeném území se dle vyjádření MŽP a dle platné databáze ČGS – Geofond Praha z listopadu 2005 nenacházejí území s registrovaným výskytem sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací ani poddolovaná území.~~

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Bude zachován a udržen krajinný ráz ve zdejších typech lesozemědělské a lesní krajiny:

- budou zachovány a udržovány stávající zemědělské plochy, bude podporováno jejich alespoň extenzivní využívání a jejich plošné rozčlenění remízy a doprovodnými porosty podél cest, TTP a zatravněná orná půda bude využívána zejména pro chov hospodářských zvířat, uvážlivě bude snížen současný rozsah orně využívané půdy,
- bude chráněna členitost lesních okrajů a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů nebudou cíleně zalesňovány, nebude připuštěno velkoplošné zalesňování volné krajiny,
- budou chráněny luční enklávy a zejména nivy vodotečí a drobné mokřady, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů redukcí sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin,
- bude chráněna vzrostlá nelesní zeleň, systematicky budou propojovány plochy sídelní a krajinné zeleně, budou zachovány staré účelové cesty a zvykové trasy,
- nebude podstatně zasahováno do reliéfu terénu (výrazné násypy a zářezy).

V urbanizovaném prostoru budou chráněny a zachovány cenné urbanistické a architektonické znaky obce, nebudou zde umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nebude připouštěna výstavba objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:

- bude uvážlivě doplňováno základní uspořádání území, bude zajištěn plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území,
- budou chráněny a vhodně udržovány typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

Při realizaci změn v území budou respektovány a rozvíjeny základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KC: 13 – RALSKO

KRAJINA: 13-1 Lesní celky

KC: 15 – DOKESKO

KRAJINY: 15-1 Zahrádecko-Dokesko

15-2 Dubsko

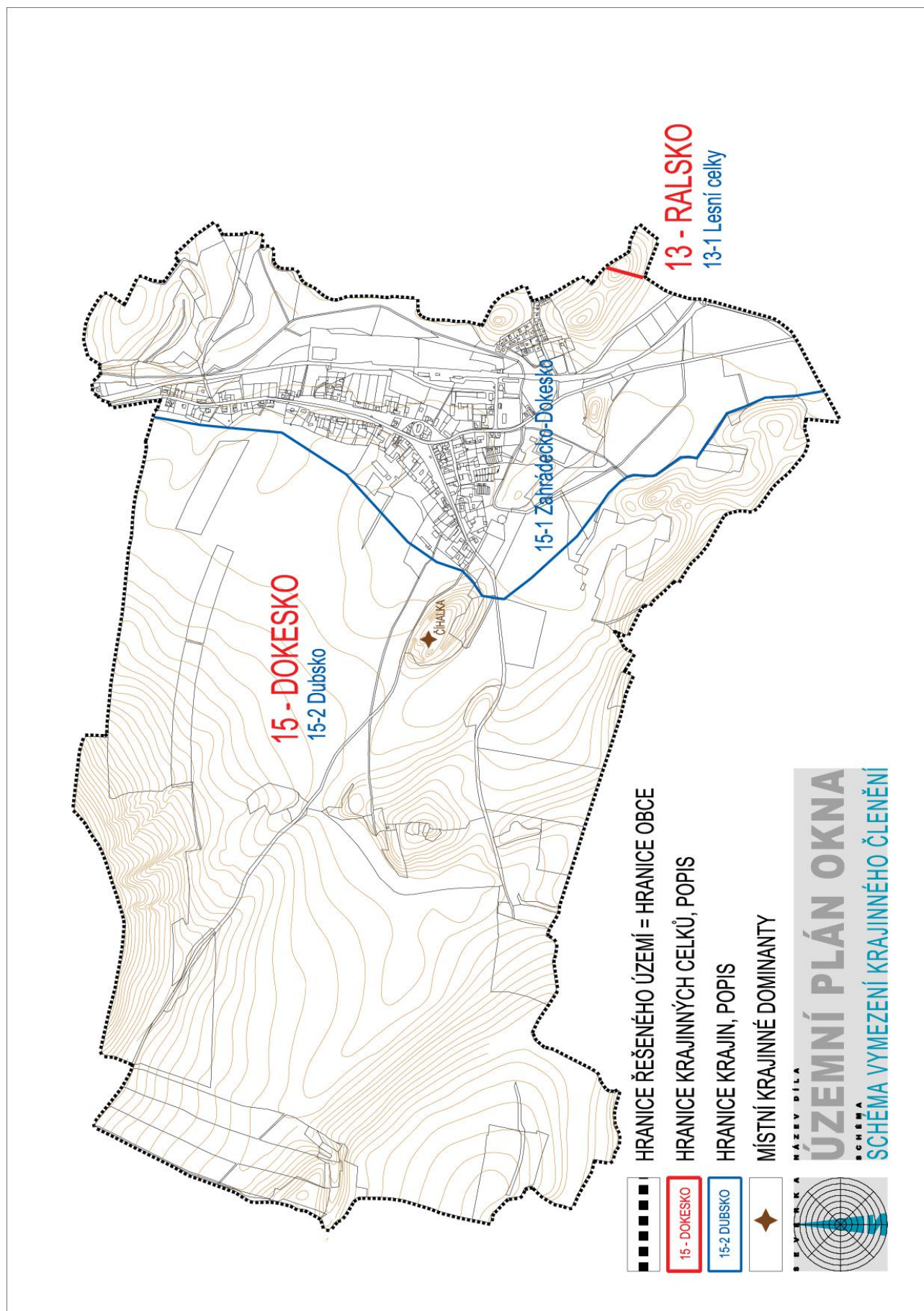
Zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení krajinného členění“.

Hlavním cílem ochrany krajin bude zachování harmonické kulturní krajiny s přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejich narušených částí.

Jako charakterizující součásti zdejší krajiny budou maximálně respektovány i některé geomorfologické dominanty místního významu tvořené hřebeny, body a skalními útvary, z nichž nejvýznamnějším je Čížalka, dále některé méně výrazné terénní hřebeny a menší pískovcové skalní útvary v lesnaté části území obce.

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení bude také realizována naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem zakreslené v Hlavním výkrese (2A).

Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy bude provedeno odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.



E.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2A).

Koncepte uspořádání krajiny bude považována za nedílnou součást urbanistické koncepte s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské (ZP), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (NL).

Pro potřebu ochrany přírodních prvků se vymezují plochy přírodní nelesní (PN). Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (NS), v hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Pro zajištění zvláštních podmínek využití krajiny se vymezují plochy specifické nezastavěného území (NZ), které budou využity zejména pro rekreační využití krajiny (např. přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky, přírodní rekreační plochy aj.)

Bude stabilizován a rozvíjen systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (VO).

Vymezují se plochy změn v krajině (N):

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

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí. Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory místního biogeografického významu:

- biocentrem 1083
- biocentrem 1084
- částí biokoridoru 1081/1082
- biokoridorem 1083/1084
- částí biokoridoru 1084/1085
- částí biokoridoru 1083/19
- částí biokoridoru 022/1083
- částí biokoridoru 1083/K18-006
- částí biokoridoru A/1081

V rámci veřejně prospěšných opatření budou založeny nefunkční úseky biokoridoru 1081/1082 (plochy N5, N18, N19, N20, N21, N22, N23) a nefunkční úsek biokoridoru A/1081 (plocha N24) na zemědělské půdě (převážně orná půda), na základě vypracování odborné projektové dokumentace.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní nelesní (PN), v biokoridorech nebudou připouštěny změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárostů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti realizována odborně stanovená pěstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.

Za nedílnou součást ploch v nezastavěném území budou považovány solitéry, remízky, linie a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Budou opticky rozčleněny velké hony orné půdy formou založení linií vyšší zeleně:

- založením úseků nefunkční části biokoridoru 1081/1082 formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů (plochy N5, N18, N19, N20, N21, N22, N23),
- založením úseku nefunkční části biokoridoru A/1081 formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů (plocha N24),
- založením jednostranné aleje podél místní obslužné komunikace Okna - Tachov (plochy N6 a N7),
- založením pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy na západním okraji obce formou trvale zatravněných pásů s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

Významné solitéry a jejich skupiny budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené pěstební opatření. Bude respektována současná vyšší ochrana prvků nelesní zeleně v kategorii památný strom – moruše bílá v Oknech.

Budou respektovány aleje lip na návsi (registrovaný VKP).

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

Běžná rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství - komunikace vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření bude využívána soustava místních a účelových komunikací zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch. Budou vytvářeny podmínky pro vznik nových účelových cest, zejména při dělení rozsáhlých ploch zemědělské půdy (např. v rámci KPÚ).

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoli oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků bude v řešeném území omezena zájmy zejména obecné ochrany přírody tzn. legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

V zájmovém území nejsou vodohospodářsky významné vodní nádrže. V jižní části obce se nachází požární nádrž o rozměrech 20x30 m. Výstavba nových vodních nádrží není navrhována.

Významným vodním tokem je Robečský potok, který tvoří páteřní tok a protéká řešeným územím od jihu. U toku bude prováděna úprava koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přilehlých objektů.

Ochrana vodních toků před jejich znečištěním bude zajišťována důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.

Zástavba se vodních toků dotýká pouze okrajově. Záplavové území není stanoveno. Zpracování záplavového území pro Robečský potok se nepřipravuje.

Na Robečském potoce se nacházejí místa, která mohou potenciálně ovlivnit průběh povodně - jsou to místa s omezenou průtočností - mostní profily na silnici II/273, železniční trati a na místních komunikacích. U těchto míst bude při rekonstrukcích zvyšována jejich průtočnost.

Ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod bude zajišťována především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- zvyšováním retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby,
- minimalizováním rozsahu zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- realizací vsakovacích zařízení, která budou dle geologických podmínek zadržovat srážkovou vodu na místě spadu,
- využitím možností akumulace srážkových vod v nádržích a jejich využití jako užitkové vody a pro zálivku.

Zvyšování retenční schopnost krajiny bude zajišťováno zejména přírodě blízkými způsoby:

- nesnižováním retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
- nesnižováním ekologické stability vodních toků a ploch, zejména Robečského potoka,
- zajišťováním migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- revitalizováním upravených vodních toků.
- obnovou mokřadů a tůní,
- na základě technického prověření na vhodných místech se bude upřesňovat vymezení malých vodních nádrží (např. v rámci KPÚ)

Realizace opatření a staveb na ochranu proti přívalovým povodním ve volné krajině (např. průlehy, zemní valy, odvodňovací příkopy aj.) bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

Proti erozním jevům budou na úbočí Tachovského vrchu západně od zastavěného území založeny trvale zatravněné pásy s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

Obecně pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření:

- bude na zemědělské půdě vhodně rozmístěn odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- bude vyloučeno orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- bude důsledně dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření,
- bude podporována tvorba protierozních opatření např. meze, vrstevnicové cesty aj.,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze budou voleny k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích bude minimalizováno používání těžké mechanizace.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Bude připuštěno rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a krajinných hodnot a produkční funkce ZPF, bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu:

- ve volné krajině nebude připouštěna výstavba staveb pro rekreaci (např. chaty, jurty aj.),
- budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

V rámci úprav systému zeleně na jihozápadním okraji zastavěného území budou pro rekreaci (např. přírodní hřiště, tábořiště, výběhy aj.) využity vymezené plochy specifické nezastavěného území (plochy N1, N2).

Bude podporováno zavádění alternativních způsobů hospodaření – zemědělská malovýroba s cílem vytvoření propojující složky mezi funkcí zemědělské výroby a rodinnou pobytovou rekreací.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují. V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.

V řešeném území se nenacházejí území s registrovaným výskytem sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací ani poddolovaná území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 DEFINICE POJMŮ

Užívané pojmy jsou 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 č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak.

Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu alespoň částečně zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Integrovaná je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří.

Komerční služby jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.

Kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

Kultura je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

Maximální koeficient zastavění pozemku se stanovuje pro vymezené zastavěné, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb a zpevněných ploch příslušného pozemku, ku celkové výměře tohoto pozemku x 100 (%).

Nadzemní podlaží pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

Nadzemní stavbou se pro účely ÚP rozumí veškerá stavební díla charakteru budov, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Nerušící drobná výroba je výroba, která zaujímá max. 50% podlažní plochy objektu jako doplněk jeho hlavní funkce, případně je umístěna v samostatném doplňkovém objektu zaujímajícím max. 50% zastavitelné části pozemku, využívá max. 50% nezastavitelné části pozemku, bezprostředně souvisí s hlavní funkcí např. i tím, že zajišťuje zaměstnání obyvatel příslušné plochy bydlení, je nerušící ve smyslu hygienických předpisů vůči hlavní funkci (mimo jiné nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem, spotřebou médií a produkcí odpadů), jejím předmětem je podnikání bez větší kapitálové expanze, soustředěné především na udržení existence firmy a živobytí rodiny jejího vlastníka.

Případnou odchylku mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

Oplocení je nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:

- výjimku tvoří oplocení veřejných prostranství - zeleň (PZ), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
- oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů,
- speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.

Podružná stavba je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:

- v nezastavěném území musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min. 100 m.

Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj,
- subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů, se zohledněním místních zvláštností.

Povinnost prokázat plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

Proluka v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

Rodinná farma je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, které může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.

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

Ubytování se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:

- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.

Úprava je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

Základní vybavenost území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:

- pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

Zastavěnou plochou nadzemních staveb se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží

vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží zakryté upraveným terénem se do zastavěné plochy nadzemních staveb nezapočítávají.

Zelení se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

Zpevněnou plochou se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zeleně.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

~~Řešené území obce Okna se dle zastavitelnosti dělí na:~~

~~**Zastavěné plochy** (pojem územního plánu)~~

~~vymezené v průzkumech a rozbořech Územního plánu obce Okna jako součást zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~**Plochy stabilizované** (pojem územního plánu), na nichž ÚP Okna respektuje stávající stav využití území:~~

~~— bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,~~

~~**Zastavitelné plochy** (pojem zákona č.183/2006 Sb.)~~

~~— vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř nebo vně zastavěného území, které nově umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~**Plochy přestavby** (pojem zákona č.183/2006 Sb.)~~

~~— vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř zastavěného území ke změně využití, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~**Nezastavěné plochy** (pojem územního plánu)~~

~~vymezené v průzkumech a rozbořech Územního plánu obce Okna jako součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~**Nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu)~~

~~vymezené v Územním plánu obce Okna jako součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

~~BH — Plochy bydlení — v bytových domech~~

~~BV — Plochy bydlení — individuální venkovské~~

~~BR — Plochy bydlení — rekreační~~

OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury
VP	Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělské
VX	Plochy výroby a skladování – specifické
DV	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
DD	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
PK	Plochy veřejných prostranství – komunikace (obslužné, ostatní)

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

VO	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
PN	Plochy přírodní – nelesní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy specifické nezastavěného území
PZ	Plochy veřejných prostranství – zeleň

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území obce Okna se dle časového rozlišení dělí na:

Stabilizované plochy – stav

~~Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné, popřípadě nezastavěné, na kterých bude zachován dosavadní charakter využití, zastavěné plochy umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

Návrhové plochy I. etapy – přestavby

~~Jsou plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití zastavěných ploch s narušeným charakterem předpokládajícím zásadní změny v utváření a fungování využití území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

Návrhové plochy I. etapy – zastavitelné

~~Jsou plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití nezastavěných ploch tak, aby umožnil zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

Návrhové plochy I. etapy – nezastavitelné

~~Jsou plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití zastavěných nebo nezastavěných ploch tak, aby umožnil jejich využití dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce Okna je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy).

BH	– Plochy bydlení – v bytových domech
BV	– Plochy bydlení – individuální venkovské
BR	– Plochy bydlení – rekreační
OV	– Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OK	– Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
OS	– Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	– Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	– Plochy technické infrastruktury
VP	– Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné
VZ	– Plochy výroby a skladování – zemědělské
VX	– Plochy výroby a skladování – specifické
DV	– Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
DD	– Plochy dopravní infrastruktury – drážní
DS	– Plochy dopravní infrastruktury – silnice
PK	– Plochy veřejných prostranství – komunikace (obslužné, ostatní)
VO	– Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	– Plochy zemědělské
NL	– Plochy lesní
PL	– Plochy přírodní – lesní
PN	– Plochy přírodní – nelesní
NS	– Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	– Plochy specifické nezastavěného území
PZ	– Plochy veřejných prostranství – zeleň

F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN V ÚZEMÍ

Území obce Okna se dělí podle časového rozlišení na:

Plochy stabilizované (pojem územního plánu), na nichž ÚP Okna respektuje stávající stav využití území:

- bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

Zastavitelné plochy (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř nebo vně zastavěného území, které nově umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též plochy rozvojové)

Plochy přestavby (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř zastavěného území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též plochy rozvojové)

Plochy změn v krajině (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v ÚP Okna, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

Koridory dopravní infrastruktury, které ÚP Okna vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

UMISŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ A STAVEB VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných činností a staveb určujících charakter těchto ploch (tzv. funkční využití).

Stanovenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob užívání území, umisťování činností a staveb, terénních úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

~~Na plochách návrhových a plochách přestavby je přípustné stávající funkční využití a uspořádání území až do doby provedení změn jejich využití nebo uspořádání dle ÚP. Přitom se zde nesmí připustit takové činnosti, v jejichž důsledku by bylo omezeno budoucí využití ploch.~~

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

~~Stavby, činnosti, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:~~

Hlavní

~~Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury definující charakter ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.~~

Přípustné

~~Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury odpovídající charakteru ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.~~

Podmíněně přípustné

~~Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které neodpovídají charakteru ploch, lze je však povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení převažujícího využití plochy, pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné splnit další podmínky stanovené stavebním úřadem z hlediska:~~

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- kapacity napojení zástavby na technickou a dopravní infrastrukturu

Nepřípustné

~~Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky pro využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny a pokud se zde již vyskytují, musí být podnikány kroky k jejich vymístění.~~

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

Hlavní využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury definující charakter ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Přípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury odpovídající charakteru ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy.

Podmíněně přípustné využití

Není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití.

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které neodpovídají charakteru ploch, lze je však povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení převažujícího využití plochy, pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné splnit další podmínky stanovené z hlediska:

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- kapacity napojení zástavby na technickou a dopravní infrastrukturu

Jejich povolení je vázáno na splnění i dalších specifických podmínek uplatněných v ÚP Okna u dílčích kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky pro využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a neodpovídají místním podmínkám, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Takové stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny, a pokud se zde již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavby, činnosti, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska stanoveného využití ploch, v nichž jsou umístěny, kategorii nepřípustné, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stavby, činnosti, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska stanoveného využití ploch, v nichž jsou umístěny, kategorii podmíněně přípustné, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích prověřit na splnění podmínek podmíněně přípustnosti, případně změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní nebo přípustné.

Zalesnění pozemků ZPF nepřesahující 0,5 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

~~Stavby, činnosti, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby bez ohledu na jejich určené funkční využití:~~

- ~~— prvky krajinné struktury (drobné porosty, vodoteče..);~~
- ~~— úpravy parteru včetně drobných doplňkových staveb (altánky, přístřešky, lavičky, bazénky, jezírka, fontány, dětská hřiště....);~~

- ~~stavby dopravní infrastruktury (účelové komunikace motoristické, cyklistické a pěší, individuální garáže, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů) sloužící bezprostředně pro obsluhu dané funkční plochy,~~
- ~~stavby technické infrastruktury (sítě, objekty, zařízení) sloužící bezprostředně pro obsluhu dané funkční plochy~~
- ~~stavby do 100m³ místního významu sloužící pro zajištění správy a provozu ploch veřejných prostranství,~~
- ~~stavby do 100m³ místního významu pro MHD (zastávky, nástupní ostrůvky),~~
- ~~stavby do 100m³ místního významu sloužící jako bezprostřední zázemí hlavní funkce (prádolny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s technologickým zařízením, prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku, garáže, parkovací přístřešky, veřejná WC, zemní sklepy, žumpy, vodoměrné šachty, bazény~~

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~Pro účely výkresu č. 2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkci uspořádání území obce Okna:~~

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBY

F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze, propustky a přemostění krajinné úpravy mokřady, vodoteče, vodní plochy do 2000 m² revitalizace upravených vodních toků a údolních niv plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pozemky tvořící biokoridory ÚSES dopravní obsluha úcelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení, odstraňování odpadů rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) oplocenky a ohradníky	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny

BH PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky bytových domů určené pro kolektivní bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech
přípustné využití	stavby a pozemky domovů důchodců, DPS stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických bytových domů stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (např. hřiště, altány) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby [†] stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené v městské zástavbě stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování stavby a pozemky pro odstavování vozidel bydlících obyvatel (hromadné garáže, parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení - hromadné
podmínky prostorového uspořádání	bytové domy jsou středopodlažní (2—4 NP) samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a bytové sekce spojené do více či méně spojitých bloků s podkrovím i bez podkroví, umístěné na koncepčně řazených a jasně vymezených parcelách rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit objem přízemí jednotlivé stavby rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 48 lůžek v jednom objektu odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 200 m ² maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 4 3+2 podkroví oplocení pozemků s převahou živých plotů při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn.: * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

BV PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení hospodářské objekty, dvory a zahrady umožňující chov domácího zvířectva a samozásobitelskou zemědělskou činnost provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech
přípustné využití	stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené ve venkovské zástavbě stavby a pozemky pro rekreační bydlení stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (např. hřiště, zahrádky, bazény) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky chalup pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu stavby a pozemky domovů důchodců, DPS hmotově přizpůsobené místním podmínkám stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby [†] stavby a pozemky pro ubytování včetně agroturistiky stavby a pozemky bytových domů umístěné jednotlivě ve významných místech stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově budované) chat a zahradních domků stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení – individuální venkovské
podmínky prostorového uspořádání	rodinné domy venkovského typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro trvalé bydlení rodinné domy městského typu jsou nízkopodlažní (1 – 2 NP) samostatně stojící rodinné domy s podkrovím i bez podkroví, umístěné na více či méně pravidelně uspořádaných parcelách určené pro trvalé bydlení rozsah samozásobitelské zemědělské činnosti přípustné v rámci obytné plochy nesmí překročit 10 ks velkých hospodářských zvířat v jedné usedlosti (ovce, koza, prase, skot, pštros a pod.) rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit 40% objemu hlavní obytné stavby rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 6 bj. v jednom objektu odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 80 m ² maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m ² maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. *za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

BR PLOCHY BYDLENÍ – REKREAČNÍ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky chalup a rodinných domů rekreačního typu určené pro individuální rekreační bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní i pobytovou rekreaci obyvatel
přípustné využití	stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově budované) chat a zahradních domků stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště, zahrádky, přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení – rekreační
podmínky prostorového uspořádání	rodinné domy rekreačního typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro rekreační bydlení rodinné domy venkovského typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro trvalé bydlení rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu rozsah provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů minimální velikost zastavěné plochy objektu k rekreaci či bydlení: 60 m ² maximální velikost zastavěné plochy objektu k rekreaci či bydlení: 160 m ² maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a rekreace

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání rozmanitých obslužných činností místního i nadmístního významu zřizovaných ve veřejném zájmu a na nekomerční bázi - veřejná správa, vzdělávání a výchova, zdravotní a služby, péče o rodinu, kultura a náboženství, ochrana obyvatelstva
přípustné využití	stavby a pozemky domovů důchodců, DPS stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozovny nerušící drobné výroby ¹⁾ stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – veřejné
podmínky prostorového uspořádání	stavby občanského vybavení jsou nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech prostorové struktury města provozovny nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustné v samostatných objektech musí účelově souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a obslužné funkce

OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání rozmanitých obslužných činností místního i nadmístního významu zřizovaných na komerční bázi – správa a administrativa, výzkum, vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, kultura, obchod, ubytování a stravování, výrobní a nevýrobní služby
přípustné využití	stavby a pozemky domů smíšené funkce stavby a pozemky domovů důchodců, DPS stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven nerušící drobné výroby ¹⁾ stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště, integrované i samostatné ČSPH) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – komerční
podmínky prostorového uspořádání	stavby občanského vybavení jsou nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury města domy smíšené funkce jsou středopodlažní (2–4 np.) samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a sekce spojené do více či méně spojitých bloků s podkrovím i bez podkroví v případě ploch občanského vybavení – komerčního umístěné v doplňkových prostorech vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje rozsah bytových jednotek přípustných v objektu smíšené funkce nesmí překročit 60 % objemu jednotlivé stavby účel provozoven nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,60 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a obslužné funkce

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky občanského vybavení s koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a rekreačních činností místního i nadmístního významu stavby a pozemky letních táborů stavby a pozemky golfových luk, hipoareálů, kynologických cvičišť
přípustné využití	stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování v samostatných objektech stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště, campigny) pozemky veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby ^{†)} stavby a pozemky zoologických a botanických minizahrad stavby a pozemky pro odstavování vozidel návštěvníků (parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport
podmínky prostorového uspořádání	stavby občanského vybavení jsou nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury města, s intenzivně využitými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu využití staveb pro rekreační bydlení a ubytování přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví oplocení pozemků se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda sportovně rekreační funkce

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s lokalizací pietních činností místního i nadmístního významu a s intenzivně parkově upravenými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu – kaple, márnice, hroby, urnové háje pozemky parkových úprav
přípustné využití	stavby a pozemky smutečních síní stavby a pozemky provozního zázemí
podmíněně přípustné využití*	stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy
podmínky prostorového uspořádání	nízkopodlažní samostatně stojící specifické objekty umístěné v uzlech prostorové struktury obce tvar a objem staveb musí odpovídat pietní funkci, připouští se dominantní řešení maximální koeficient zastavění pozemku: 0,20 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena pietní funkce

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s funkcí zásobování území elektřinou, plynem, teplem, vodou a dalšími médii, likvidace odpadních vod a tuhých odpadů, telekomunikací a radiokomunikací místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, malou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, menším obratem materiálu, dopravy a energií, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností pozemky izolační zeleně
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu a administrativu stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů <u>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím</u>
nepřípustné využití	<u>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</u> - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury
podmínky prostorového uspořádání	nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty účel zařízení pro správu a administrativu, podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb vyplývá z účelu – odkryté technologie, stožáry, tubusy,... připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ A ŘEMESLNÉ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitních i drobnějších výrobních a skladovacích činností místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů stavby a pozemky stavebních dvorů stavby a pozemky zemědělských a lesnických služeb, zahradnictví pozemky izolační zeleně stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (hromadné garáže, parkoviště, integrované ČSPH)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci výroby a skladování – průmyslové a řemeslné, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy
podmínky prostorového uspořádání	nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví umístěné na okrajích prostorové struktury obce účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,50 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitního chovu hospodářských zvířat a skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, s proměnlivým stupněm zastavění, malou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky zemědělských služeb, zahradnictví stavby a pozemky polních hnojišť a zahradovišť pozemky izolační zeleně
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště, integrované ČSPH) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování – zemědělské, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy
podmínky prostorového uspořádání	nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné na okrajích prostorové struktury města účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40 maximální počet podzemních podlaží: 1 maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitních i drobnějších výrobních a skladovacích činností místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obrátem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů stavby a pozemky stavebních dvorů pozemky izolační zeleně stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště, integrované ČSPH)
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – specifické, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování – specifické, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy
podmínky prostorového uspořádání	nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví umístěné na okrajích prostorové struktury obce účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch účel provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,50 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s dopravně obslužnou funkcí místního i nadmístního významu, odstavné plochy, vozovny, překladiště, ČSPH, hromadné garáže, kapacitní parkovací plochy a objekty, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby [†] stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – vybavení, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - vybavení
podmínky prostorového uspořádání	nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury obce účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch tvar a objem staveb vyplývá z účelu připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80 maximální počet podzemních podlaží: 2 maximální počet nadzemních podlaží: 3+1 podkroví oplocení pozemků s izolační funkcí se nepožaduje při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů železniční sítě místního i nadmístního významu – obvod dráhy, železniční tratě, samostatné vlečky, železniční nádraží, stanice a zastávky včetně opraven, vozoven, přecladišť a správních budov, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby [†] stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů <u>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím</u>
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - drážní - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - drážní
podmínky prostorového uspořádání	účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00 bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost drážního provozu a hygienické podmínky

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů základní silniční sítě místního i nadmístního významu— silnice II. třídy , jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů liniové prvky veřejné technické infrastruktury
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů <u>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím</u>
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – silnice, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silnice
podmínky prostorového uspořádání	maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00 bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hygienické podmínky

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (OBSLUŽNÉ, OSTATNÍ)

význam plochy	plochy zastavěné, zastavitelné a přestavby
hlavní využití	stavby a pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s funkcí základní městské komunikační kostry – náměstí, místní komunikace sběrné, obslužné, se smíšeným provozem, nemotoristické stavby a pozemky tržnic
přípustné využití	stavby a pozemky veřejných shromaždišť pozemky doprovodné zeleně liniové prvky veřejné technické infrastruktury
podmíněně přípustné využití*	stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť stavby a pozemky pro technické zabezpečení, informační systémy stavby městského mobiliáře stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím informační zařízení do 8 m ² informační plochy
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství – komunikace, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství - komunikace
podmínky prostorového uspořádání	maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00 oplocení pozemků se nepožaduje

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hygienické podmínky

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před vodami a suchem a regulaci vodního režimu území – řeky a potoky, umělé kanály, přírodní i umělé nádrže s převládající funkcí ekologicko stabilizační a rekreační
využití přípustné	pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně, mokřady pozemky a linie prvků ÚSES navyšující ekologickou stabilitu území stavby a pozemky pro vodohospodářská zařízení a úpravy stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury drobné stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky pro chov ryb a vodních ptáků stavby a pozemky pro sportovní rybaření, vodní sporty a rekreaci – pláže, stavby a pozemky pro energetické využití – malé vodní elektrárny stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce vodních ploch

Pozn. - bude respektováno ~~ochranné~~ (manipulační) pásmo podle zvláštních předpisů

ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití – orná půda vč. pěstování speciálních kultur (energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, plantáže vánočních stromků, školky ovocných nebo okrasných stromů, chmelnice, vinice apod.), trvalé travní porosty luk a pastvin jako zdroj píce a pastvení pozemky pro kapacitní sadařství a zahradnictví nad 0,25 ha pozemky pro alternativní způsoby hospodaření (ekologické farmaření, agroturistika,...)
využití přípustné	pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně vyskytující se na pozemcích ZPF nepřekračující 5% výměry pozemku pozemky a linie prvků ÚSES navyšující ekologickou stabilitu území stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch, které nelze umístit v příslušných zastavitelných plochách zastavěném území, pokud nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky větrných elektráren stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcese (tj. zejména nežádoucí zarůstání), oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převládající výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch

NL PLOCHY LESNÍ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les s produkčními i mimoprodukčními funkcemi – pozemky určené k plnění funkcí lesa
využití přípustné	pozemky a linie prvků ÚSES všech biogeografických významů navyšující ekologickou stabilitu území stavby a pozemky nezpevněných lesních cest do šířky 9 m stavby pro zajišťování lesnického hospodaření a myslivosti a údržby ploch stavby a pozemky vodohospodářské na vodních tocích na evidovaných lesních pozemcích
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky pro zajišťování lesnického hospodaření stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) zařízení technického vybavení nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, oplocení (mimo oplocení lesích školek)
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převládající výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce lesních ploch

PL PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ

využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny pozemky prvků ÚSES (biocentra) – lesní pozemky s hospodařením dle platných LHP/LHO zajišťující mimo jiné akumulaci a průtok vody, využívané v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny s vyloučením umísťování dominantních technických prvků a objektů v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, s uvážlivými zásahy do lesních porostů obnovnými prvky, s ochranou lučních enkláv, niv vodotečí a členitosti okrajů lesa, plochy vodní a vodohospodářské v biocentrech nejsou zahrnuty do ploch přírodních
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter vede k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny
využití podmíněně přípustné*	stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní lesní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

Pozn. * vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch

PN PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny pozemky a linie prvků ÚSES (biocentra) a VKP – extenzivně využívané pozemky ZPF a lesní pozemky s hospodařením dle platných LHP/LHO zajišťující mimo jiné akumulaci a průtok vody, využívané v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny s vyloučením umístování dominantních technických prvků a objektů v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, s uvážlivými zásahy do lesních porostů obnovnými prvky, s ochranou lučních enkláv, niv vodotečí a členitostí okrajů lesa, se zajištěním agroděsignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur EVL – pozemky různých kultur využívané v přechodném období (do doby zapracování EVL do Českého právního systému) v souladu s ustanoveními příslušného vládního nařízení plochy vodní a vodohospodářské v lokality ÚSES, VKP a EVL biocentrech nejsou zahrnuty do ploch přírodních
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter vede k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny
využití podmíněně přípustné*	stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní nelesní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

Pozn. * vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro zachování promíšenosti krajinných prvků, –pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů (náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň), liniové prvky krajinné zeleně (ochranná, doprovodná zeleň), drobné vodní nádrže a toky, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k zajištění či udržení ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protipovodňové nebo protierozní ochrany drobné stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace (jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, kaple) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) stavby a pozemky větrných elektráren stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území oplocení
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch

NZ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění zvláštních podmínek využití krajiny – pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně (pobytové louky, přírodní tábořiště a koupaliště, extenzivní jezdecké areály a jiné extenzivně využívané přírodní rekreační plochy)
využití přípustné	pozemky liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, ostatní pobytové městské zeleně, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, k zajištění či udržení krajinně estetických funkcí pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vymezených ploch stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace – (např. jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, kaple, podružné stavby pro občerstvení a hygienu) stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže) stavby a pozemky větrných elektráren stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m ² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu oplocení zajišťující bezpečnost jejich rekreační funkce a nebránící veřejné přístupnosti
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy specifické nezastavěného území
podmínky prostorového	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m

uspořádání	pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převážující výškou se nestanovují
------------	---

Pozn. * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

význam plochy	plochy nezastavěné a nezastavitelné
využití hlavní	pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství – parky a parkově upravená městská zeleň, pobytové louky, liniová ochranná a doprovodná zeleň, ostatní pobytová městská zeleň, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci a k zajištění či udržení krajinné estetických funkcí
využití přípustné	pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vymezených ploch pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protipovodňové ochrany stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury stavby pro zajištění údržby ploch
využití podmíněně přípustné*	stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace (např. jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, rozhledny, vyhlídkové věže, odpočívadla, kaple, podružné stavby pro občerstvení a hygienu) stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy) stavby a pozemky zabezpečující prostupnost krajiny (mostky, odpočívadla na cestách) stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby) stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů informační zařízení do 4 m² informační plochy oplocení zajišťující bezpečnost jejich rekreační funkce a nebránící veřejné přístupnosti
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství - zeleň
podmínky prostorového uspořádání	maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převážující výškou se nestanovují

Pozn.: * u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz, estetická a rekreační funkce ploch

1) ~~Drobná výroba:~~

- ~~— je výroba, která zaujímá max. 50% podlažní plochy objektu jako doplněk jeho hlavní funkce, případně je umístěna v samostatném doplňkovém objektu zaujímajícím max. 50% zastavitelné části pozemku, využívá max. 50% nezastavitelné části pozemku,~~
- ~~— bezprostředně souvisí s hlavní funkcí např. i tím, že zajišťuje zaměstnání obyvatel příslušné plochy bydlení,~~
- ~~— je nerušící ve smyslu hygienických předpisů vůči hlavní funkci (mimo jiné nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem, spotřebou médií a produkcí odpadů),~~
- ~~— jejím předmětem je podnikání bez větší kapitálové expanze, soustředěné především na udržení existence firmy a živobytí rodiny jejího vlastníka.~~

F.4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Budou respektována omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území:

- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Okna a zakres proveden v Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

F.4.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

Stanovují se omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2A), Výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) a Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k nově navrženým částem jevů, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Okna.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovují se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Vymezuje se koridor D14A pro přeložku silnice I/38, obchvat Doksy - Obora, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2A):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/38 při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
- do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/38 ve vymezeném koridoru zde lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po upřesnění umístění přeložky silnice I/38 v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – silnice (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,

- přeložka silnice I/38 včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnice II/273 a v blízkosti železniční trati bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby budou přednostně uplatněna urbanistická opatření, jako je funkční zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru, funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru, vymezení prostoru pro uplatnění technických protihlukových opatření.

Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy budou realizována na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později (např. plocha Z14).

V plochách pro bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2A),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa (plochy lesní a plochy přírodní - lesní) zakreslené v Hlavním výkresu (2A).

Omezení využívání ploch v prvcích ÚSES viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.

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.

G. ~~VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

VPS číslo	Navrhované využití
VD1	přeložka silnice I/38, obchvat Doksy - Obora

~~Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura~~

VPS- číslo	Navrhované využití	Demolice Objekty / m3	Výměra (m2)
VT1	zařízení na odstraňování splaškových odpadních vod	-	2553
VT2	odkanalizování Oken	-	-
VT3	vodovodní řady	-	-

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura

VPS číslo	Navrhované využití
VT1	obecní čistírna odpadních vod
VT2a-m	tłaková splašková kanalizace – hlavní a vedlejší stoky
VT3a-d	rozšíření vodovodních řadů

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území obce a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

~~Tab.: Veřejně prospěšná opatření - systém ÚSES~~

VPO- číslo	Navrhované využití	Demolice Objekty / m3	Výměra (m2)
VU1	část biokoridoru 1081/1082	-	10427
VU2	část biokoridoru 1081/1082	-	5631
VU3	část biokoridoru 1081/1082	-	1525

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

VPO číslo	Navrhované využití
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

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ochrana proti erozi

VPO číslo	Navrhované využití	Demolice Objekty / m3	Výměra (m2)
VE1 VK1	pás zeleně s protierozní funkcí	-	10365
VE2 VK2	pás zeleně s protierozní funkcí	-	7684

~~H. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

H. VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území obce Okna nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a ~~opatření~~ veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

~~I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV~~

~~V řešeném území obce Okna nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.~~

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 SZ

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

J. ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII~~

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

~~Pro lokality soustředěné obytné výstavby o ploše nad 1 ha (lokalita Z13) se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.~~

Pro lokalitu soustředěné obytné výstavby o ploše nad 1 ha (plocha Z12) se navrhuje zpracování územní studie, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 roků od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3.

Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

K. ~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU~~**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu obce Okna obsahuje ~~52~~ stran textu.

Grafická část Územního plánu obce Okna obsahuje ~~3~~ 4 výkresy o velikosti formátu ~~A1~~ 891 x 630 mm.