

ÚZEMNÍ PLÁN

# OKROUHLÁ

Pořizovatel: MÚ Nový Bor

## A - TEXTOVÁ ČÁST

06.2007  
upraveno v červenci a září 2007

projektový atelier



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

A) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE OKROUHLÁ


B) ČÍSLO JEDNACÍ: USNESENÍ ZASUPITELSTVA Č. 6/2007

DATUM VYDÁNÍ: 26. ZÁŘÍ 2007

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 11. ŘÍJNA 2007

C) JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:

LUCIE MORAVCOVÁ, VEDOUcí ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ MěÚ V NOVÉM BORU, SÚ a ÚÚP

  
**MĚSTSKÝ URAD**  
stavební úřad -3-  
a úřad územního plánování  
473 01 NOVÝ BOR

## Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením prevažujícího účelu využití (hlavní využití)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

# 1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2007

Hranice zastavěného území obce byla v řešení ÚP stanovena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné území se vymezuje podle § 58 odst. 1 a 2.

- 1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.
- 2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy, nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:
  - a) zastavěné stavební pozemky,
  - b) stavební proluky,
  - c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
  - d) ostatní veřejná prostranství,
  - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.
- 3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.
  - a) stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány),
  - b) parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených parcelami uvedenými pod písmenem a); parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují,
  - c) parcel ostatních ploch; z nich dráhy, dálnice, a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami uvedenými pod písmeny a) a b)

Zastavené území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENENÍ ÚZEMÍ
- B.2 HLAVNÍ VÝKRES

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce a hlavní cíle rozvoje

Urbanistická koncepce řešeného území je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje rekreace a cestovního ruchu, ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Koncept řešení ÚP obce neomezuje rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích.

Základní a hlavní funkcí řešeného území je funkce bydlení a to převážně venkovského typu. Tato funkce je stabilizovaná ve stávající podobě a dále doplněna novými rozvojovými plochami, které vycházejí z potenciálu obce. Druhou funkcí, ne méně významnou funkcí, je funkce rekreační, která je naplňována převážně u chalup a rekreačních objektů. Tato funkce je volně začleněna do struktury obce, a netvoří nikde významný, nebo rušivý monofunkční celek. Pro oživení obce je to prvek výrazný, a proto se ani v rozvoji nepočítá s jeho omezováním. Spíše by šlo o ponechání tohoto trendu přirozenému vývoji. Funkce bydlení a rekreace, z hlediska funkčního využití území, tvoří větší část zastavěného území obce a konceptem řešení ÚP budou tyto funkce v řešeném území posíleny. Třetí funkcí řešeného území je funkce výrobní, a hospodaření v lesích (lesní výroba). Plocha mezi komunikacemi I.třídy směrem k Novému Boru je navržena jako komerčně využitelná pro výrobu, lehký průmysl a služby. Funkce hospodaření na zemědělské půdě je z důvodu útlumu zemědělské prvovýroby výrazně potlačena a koncept řešení ÚP ji ponechává zhruba ve stávajícím rozsahu bez výrazného rozvoje.

### 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska kulturních hodnot území je urbanistická koncepce řešení ÚP postavena na minimálním zásahu do stávající urbanistické struktury. Stávající hodnotné prvky v obci zůstávají ponechány.

### 2.3. Ochrana památek

V obci jsou dva objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek ČR:

37906/ 5-3191	kaple p. Marie
40033/ 5-3190	sklárna – vzorkovna malírny okenních skel

### 2.4. Archeologie

Zónu archeologického zájmu je nutné respektovat na základě § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o st. památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nálezh ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

### **3. Urbanistická koncepce , včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Návrh koncepce**

Urbanistický koncept ÚP vychází ze zachování stávající celistvé urbanistické struktury obce a doplnění novými rozvojovými plochami. Dále je to doplnění vhodných volných ploch uvnitř zastavěného území. Převážná část zastavěného území obce je z hlediska urbanistické kompozice rovnoměrně rozptýlena v ploše. Jedná se převážně o individuální zástavbu rodinnými domky. Obec nemá výraznou dominantu ani jednoznačně prostorově definované centrum.

Proto bude důležité podpořit a zhodnotit centrální prostor obce, tak aby vedle poměrně kvalitní rozprostřené venkovské zástavby vzniklo i jakési významové těžiště. Pro tuto funkci je počítáno s prostorem před městským úřadem.

Koncept řešení ÚP respektuje stávající členění území obce na funkční plochy a v maximální možné míře respektuje stávající podmínky pro jejich využití. Funkční plochy jsou definované jako souvislé, jednoznačně ohraničené území, které má určité funkční využití. Pro funkční využití a prostorové uspořádání v jednotlivých plochách jsou v konceptu řešení ÚP stanoveny regulativy.

Území obce je v konceptu řešení ÚP rozděleno v první úrovni do dvou kategorií ploch:

- plochy, které tvoří zastavěné území obce a zastavitelné území
- plochy, které tvoří území nezastavitelné

#### **3.2. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch**

- Z1 – Plocha obytná, bydlení v rodinných domech a v bytových domech. Plocha zčásti obklopená zastavěnou plochou obce. Kombinace individuálního bydlení a bydlení v bytových domech. Možno uvažovat i s řadovou zástavbou.  
Podmínka realizace: zpracování územní studie
- Z2 - Plocha obytná, Bydlení v rodinných domech.  
Podmínka realizace: zpracování územní studie
- Z3 - Plocha obytná, Bydlení v rodinných domech, venkovského typu.  
Podmínka realizace: zpracování územní studie
- Z4 Plocha technické infrastruktury: Využití jako zázemí pro hasiče, a vybudování sběrného dvora.  
Podmínka realizace: Zpracování územní studie  
Specifické podmínky: Sledovat dopad na krajinný ráz
- Z5 - Plocha staveb pro rekreaci. Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z6 - Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z7 - Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí

- Z8 - Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z9- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z10- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z11- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z12- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z13- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z14- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z15 - Plocha Technické infrastruktury. Specifické využití území, ekologické,  
obnovitelné zdroje energie.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí  
Specifické podmínky: Sledovat dopad na krajinný ráz
- Z16- Plocha výroby a skladování, Plocha průmyslového využití území. Lehký  
průmysl, výroba, opravy a služby, bez ekologické zátěže a zvl. dopravních  
nároků.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí  
Specifické podmínky: Sledovat dopad na krajinný ráz.
- Z17 – Plocha občanské vybavenosti – hřbitov  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí  
Specifické podmínky: Sledovat dopad na krajinný ráz
- Z18 – Plocha technické infrastruktury – Přečerpávací stanice kanalizace.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí
- Z19- Bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha uvnitř zástavby.  
Individuální výstavba.  
Podmínka realizace: Územní rozhodnutí

### 3.3. Výčet jednotlivých ploch přestavby

- P1 - Plocha občanské vybavenosti, Situování základní občanské vybavenosti obce, prodej, služby, bez podrobnější specifikace, dle vývojové poptávky a možností. Podmínky realizace: Vymístění stávající ekologické zátěže – zemědělského zařízení vepřín a kravín, Asanace plochy. Zpracování územní studie.

### 3.4. Návrh systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně jsou plochy pro přírodní a uměle založenou zeleň, které jsou veřejně přístupné. Plochy veřejné zeleně jsou určeny i pro náhradní výsadbu. Hlavní zelená plocha ve středu obce mezi úřadem a hřbitovem – podpoření prostorového centra obce. Další doplňkové zelené plochy uvnitř obce doplní stávající strukturu.



## **4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava:**

Řešeným územím procházejí tyto silniční trasy:  
silnice I/9 Česká Lípa – Nový Bor – Rumburk  
silnice I/13 Liberec - Nový Bor – Děčín  
silnice III třídy – spojnice se Skalicí u ČL.

Řešené území částečně zasahuje nové řešení křižování komunikací I/9 a I/13. Tato úprava spočívá v doplnění 2 kruhových objezdů a jiném řešení příjezdů a napojení komunikací v místě mimoúrovňového křižení silnic. Tato stavba je vedena jako stavba veřejně prospěšná.

Pro obec Okrouhlá z tohoto řešení vyplývá jiná úprava napojení příjezdové komunikace od Nového Boru. Nyní bude napojení přímo na horní kruhový objezd, čímž se eliminuje stávající příjezd do obce za areálem SÚS.

Další významnou změnou je strategické přeložení komunikace I/9 do nové trasy, v souvislosti s připravovaným novým vedením obchvatové trasy celého úseku komunikace I/9 z České Lípy. Pro obec ale tato změna nepředstavuje výrazný zásah, neboť připravovaná trasa je na katastrálním území obce prakticky hotová a nyní je využívána jako místní komunikace.

#### **Železniční doprava:**

Řešeného území se dotýká železniční trať Nový Bor, Česká Lípa. Trať zasahuje do k.a. obce pouze dotykově na jižním okraji území, bez přímého významu pro obec.

#### **Hromadná doprava**

Dopravní obslužnost hromadné dopravy zabezpečuje příměstská autobusová linka a.1 Nový Bor – Okrouhlá – Sloup – Chotovice.

Četnost spojení je cca 5 spojů denně a vychází z potřeb a možností situace. Lze podle potřeby upravit organizačně, Se zásadní změnou celkové dopravní infrastruktury se nepočítá.

K železniční dopravě lze využít vlakové nádraží v Novém Boru.

#### **Doprava v klidu**

V obci je několik neorganizovaných parkovacích ploch s celkovou kapacitou cca 20stání.

Veškeré odstavení vozidel bydlících obyvatel nebo rekreatantů je bez problémů řešeno ve vlastních objektech nebo na přilehlých pozemcích.

#### **Pěší doprava**

Pěší doprava s ohledem na venkovský charakter zástavby je nízká. Významnější a využívanější je pěší spojnice obce Okrouhlá a průmyslové oblasti Nového Boru. Trasa překonává mimoúrovňově uzel křižení silnic i. třídy.

### **Cyklistické trasy**

Řešené území protíná cyklistická trasa a.. 3054 : Nová Huť – Svor – Polevsko – Arnultovice – Okrouhlá – Skalice – Horní Libchavě

### **Turistické trasy**

Řešeným územím neprochází značená turistická cesta.

## **4.2. Technická infrastruktura**

stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů

Současný stav technické infrastruktury obce je v dobrém stavu. Jsou zde rozvedeny všechny sítě a je předpoklad po příslušných technických opatřeních pro napojení nově vzniklých lokalit.

### **Zásobování vodou**

Obec Okrouhlá je zásobena z veřejné vodovodní sítě SVS a.s. spravované SČVK Česká Lípa.

Na tento vodovodní systém obce budou napojena i nová zastavitelná území, vymezena v konceptu řešení ÚP obce, i nové objekty a stavby v zastavěném území. Nové vodovodní řady budou vybaveny i požadovaným (HZS) množstvím nadzemních hydrantů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Nový Bor resp. zdroje Horní Prysk.

### **Splašková kanalizace**

V současné době je převážná část obce odkanalizována sítí gravitačních stok, které dále odvádějí splaškové odpadní vody hlavní gravitační stokou na ČOV Nový Bor. Nové obytné plochy a průmyslová zóna, které jsou navrženy v lokalitách , kde je stávající gravitační kanalizace budou napojeny do této kanalizace.

Nové stoky gravitační kanalizace budou uloženy v trasách stávajících nebo nově navržených komunikací.

U nových obytných ploch, které jsou navrženy v níže položených lokalitách bude odkanalizování řešeno individuálně, přečerpáváním do gravitační kanalizace, nebo předčištěním v malých čistírnách odpadních vod a dále podmokem nebo vypouštěním do vodoteče.

### **Dešťové odpadní vody**

Obec nemá vybudovanou dešťovou kanalizaci. Celkový předpokládaný odtok dešťových odpadních vod z urbanizované části katastru obce (intravilánu) je cca 1200 l/s.

## **Elektrozvody**

Obec Okrouhlá je napojena na elektrizační soustavu vrchním vedením VN 35 kV z rozvodny 110/35 kV v České Lípě.

Nový návrh ÚP nemění stávající koncepci zásobování obce (lokality) elektrickou energií. Zájmovým územím jsou vedena stávající vrchní vedení vysokého napětí (VN) 35 a 110 kV.

Nové spotřeby el. energie budou zajištěny úpravou stávajících VN a NN rozvodů. V lokalitách s větším nárůstem spotřeby bude nutné ze stávajících vrchních vedení VN provést odbočky pro výstavbu nových trafostanic 35/0,4kV. V místech s menším nárůstem spotřeby bude využito stávajících trafostanic s možností jejich rozšiřitelnosti a s předpokládaným posílením kabelového NN vedení.

Všechny nové rozvody nízkého napětí (0,4 kV) budou kabelové a budou uloženy v zemi.

Výstavba všech objektů musí respektovat ochranná pásma stávajících rozvodů VN (110 kV a 35 kV) a NN (0,4kV), která jsou stanovena zákonem.

## **Zásobování zemním plynem**

Obec Okrouhlá je kompletně plynofikována.

V obci je vybudován nový STL plynovod, napojený z blízkého vysokotlakého řadu ZP pomocí vlastní regulační stanice. Nové zastavitelné plochy a nové objekty v zastaveném území budou napojeny na tento plynovodní systém, který bude dle potřeby rozšířen.

Kapacita zemního plynu je dostatečná, pokud by v průmyslové zóně byl realizován silný odběratel, je možno vybudovat další regulační stanici z vysokotlakého řadu.

## **Vytápění**

Obec Okrouhlá je zásobována teplem zejména z lokálních zdrojů. Jako hlavní zdroj topení slouží zemní plyn, což má pozitivní vliv na celkovou ekologii místa.

## **Zneškodňování odpadů**

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. Koncept řešení ÚP neuvažuje v řešeném území s vymezením ploch pro skládky, spalovnu nebo kompostárnu.

Pro lepší možnost třídění a likvidace běžných odpadů bude zřízen sběrný dvůr, jako ekologická služba obyvatelstvu. Pro toto zařízení je vyčleněna plocha při vjezdu do obce.

### **4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Stanovení koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury v členění ve smyslu § 2 odst.1 písm. k) bod 3

Kromě schválené a hotové koncepce řešení dopravní situace v souvislosti s vedením a křížením komunikací I/9 a I/13 se s jinými změnami infrastruktury na řešeném území nepočítá

### **4.4. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury**

stanovení koncepce dalšího občanského vybavení uvedeného v § 6 odst. 2 vyhlášky a.. 501/2006 Sb.

Plochy občanského vybavení zahrnující zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Plocha pro občanskou vybavenost tohoto typu je zahrnuta v návrhu. Jedná se o centrálně umístěnou lokalitu, na místě po asanované zemědělské farmě.

### **4.5. Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona a.. 128/2000 Sb., hlava I, díl 4, § 28-34), ve znění pozdějších změn.

Jako prostor takto charakterizovaný je v obci vytipovaná lokalita mezi obecním úřadem a hřbitovem. Je počítáno s celkovou úpravou tohoto prostoru, včetně řešení zeleně.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

### **Návrh uspořádání krajiny**

Kvalita životního prostředí je hlavním předpokladem kvalitního života v obci a dále i případného rozvoje cestovního ruchu.

Atraktivní krajinné prostředí však na druhé straně vyvolává stálý tlak na rekreační využívání místa a jeho širokého zázemí. Prvním stupněm chránění těchto hodnot je respekt k území biocenter a biokoridorů. Také postupná změna rekreačního bydlení ve prospěch trvalého bydlení by mohla přinést zlepšení vztahu k hodnotám prostředí.

K nejrozsáhlejší, nejintenzivnější a nejvýznamnější činností ovlivňující tvář a charakter krajiny v posledních několika staletích patří úpravy krajiny s cílem lepšího hospodářského využití. V posledním století dochází, díky dosažitelným technologiím, k výraznému ovlivňování a změnám krajinného rázu území. Tento proces samozřejmě probíhal i v minulosti, kdy docházelo k výrazným změnám v charakteru rozsáhlejších území.

Obraz krajiny ovlivňují nejvíce následující změny:

- morfologie terénu,
- tvar, struktura, rozsah a kompaktnost lesních porostů,
- posun v technologiích hospodaření na zemědělské půdě, změna vlastnických vztahů a s tím spojený charakter a velikost zemědělských ploch,
- moderní technologie ve stavebnictví.

Lesní porosty na řešeném území byly výrazně pozměněny již ve středověku. Významnou změnou byl v 19. století přechod na smrkové hospodářství a nahrazování smíšených a listnatých porostů monokulturami.

Z hlediska lokálně – regionálního významu je nutno poznamenat, že výrazná změna v krajině se udala v období posledních 60-ti let. Změna charakteru krajinného rázu je spojena v první řadě s poklesem. Přerušování kontinuálního vývoje obhospodařování krajiny bylo v poválečném období dále umocněno uplatňováním velkovýrobních technologií, které vedly ke geometrizaci krajiny, ztrátě drobného měřítka a snížení pestrosti a mozaikovitosti krajinných struktur. V současné době se projevují následky vysídlení tím, že značnou část zemědělských ploch spravuje Pozemkový fond ČR a pozemky nejsou obhospodařovány. Tento problém je umocněn nízkou produkční schopností zemědělských půd v území.

## Ochrana přírody

Katastrální území obce zasahují dvě Chráněné krajinné oblasti.

Do části řešeného území zasahuje CHKO Lužické hory, jedná se o lesnaté území severně od komunikace I/13. Toto území spadá do II. zóny CHKO.

Další část území leží v CHKO České středohoří. jedná se o střední polovinu obce, vymezenou průjezdní silnicí a lesnatou část území na jih od silnice I/13. Tato lesnatá část spadá do II. zóny ochrany, ostatní, vesměs zastavěná plocha spadá do IV. zóny. Zbytek území leží mimo CHKO.

Celé řešené území je v CHOPAV Severočeská křída.

Celkový návrh UP vychází z principu zachování celkového krajinného rázu lokality, jakožto hlavní a cenné hodnoty obce. Pro život obyvatel i pro návštěvníky představuje přírodní charakteristika obce, s blízkostí zeleně a podhůří hlavní atraktivitu.

Chránění živočichové.

Při terénním šetření v 11.06.2007 byl zjištěn výskyt dvou kusů chřástala polního (*Crex crex*) a cvrčilký zelené (*Locustella naevia*) v lokalitě sousedící s likvidovanou zemědělskou stájí.

### Návrh systému ÚSES

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území obce Okrouhlá.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se návrhem ÚP výrazně nemění. Návrh ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

Cílem územního systému ekologické stability je přispět k vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, v níž je trvale zajištěna možnost využívání vyžadovaných produkčních a mimoprodukčních funkcí.

Plochy zařazené do územního systému ekologické stability se nazývají biocentra a linie, které je propojují jsou biokoridory. Tato vytvořená síť funguje podle náročnosti druhů na velikost území v několika úrovních; lokální, regionální a nadregionální.

Biocentra a biokoridory, která vytvářejí prostorový základ územního systému ekologické stability, mají základní úkol - uchování přirozeného genofondu krajiny. Tento úkol však neznamená konzervaci společenstev, ale podporování jejich přirozeného vývoje.

Navrhovaný ÚP nepočítá se změnami v tomto územním systému ekologické stability, Plochy a struktura jsou zachovány a respektovány.

## ÚSES v řešeném území:

- BC 1028 A** Biocentrum místní v systému místního významu „Niva Skalického potoka“  
Biocentrum existující, funkční
- BK 0-1028** Biokoridor místní. Při návrhu ZP je ponechán pruh 20m osově od vodoteče pro podporu funkce tohoto biokoridoru.
- K5** Nadregionální biokoridor
- CHKO České středohoří
- BC 8/2** Biocentrum regionální „Pod cikánskou pasekou“ cca 18 ha
- CHKO Lužické hory
- BC – 153** Biocentrum regionální „ Bučiny nad vodárnou“ 48,2 ha
- BC - 152** Biocentrum lokální, pouze dotyk s hranicí na SZ okraji katastru obce.
- K-210** Biokoridor lokální , spojuje LBc 152 – RBc 153
- K-215** Biokoridor lokální, spojuje RBc153 a LBc 159.

## Prostupnost krajiny

### **Návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek.**

Krajina je rozčleněna na plochy s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot území a je třeba dbát na obnova cest v krajině a ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Stávající struktura cest a prostupnost krajiny bude zachována.

**Vymezení ploch pro protierozní opatření, vymezení ploch proti povodním, se nepředpokládá.**

### **Vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zázemí**

V konceptu řešení ÚP nejsou vymezené žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů a tudíž ani plochy pro jejich technické zázemí.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití)

Dle § 4 až §19 vyhlášky a.. 501/2006 Sb., jsou základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití následující:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy těžby nerostů
- plochy specifické

Časový horizont využití plochy sledovaný u ploch s rozdílným způsobem využití

- stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

### **plochy bydlení**

BH - bydlení - v bytových domech

BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

### **plochy rekreace**

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RX - rekreace - se specifickým využitím

### **plochy občanského vybavení**

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - občanské vybavení - hřbitovy

### **plochy veřejných prostranství**

PV - veřejná prostranství

### **plochy dopravní infrastruktury**

DS – dopravní infrastruktura - silniční

DZ - dopravní infrastruktura - drážní



### **plochy technické infrastruktury**

TI – technická infrastruktura

TE - technická infrastruktura – obnovitelný zdroj energie

### **plochy výroby a skladování**

VL - výroba a skladování - lehký průmysl

VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

VX - výroba a skladování - se specifickým využitím

### **plochy systému sídelní zeleně**

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

ZO - zeleň - ochranná a izolační

ZP - zeleň - přírodního charakteru

X - zeleň - se specifickým využitím

### **plochy vodní a vodohospodářské**

W

### **plochy zemědělské**

NZ - plochy zemědělské

NL – plochy zemědělské , louky a pastviny

### **plochy lesní**

NL

## **Příklady podmínek k ploše s rozdílným využitím**

### **BH - bydlení - v bytových domech**

#### **Hlavní využití:**

bydlení v bytových domech,

#### **Přípustné využití:**

místní komunikace, pěší cesty,

veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště

zařízení lokálního významu

maloobchodní a stravovací služby,

ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),

zdravotnická zařízení,

sportovní a relaxační zařízení,

nezbytná technická vybavenost,

parkoviště a pro osobní automobily.

#### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky a.. 137/1998 Sb)

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zařízení náročná na dopravní obsluhu.

- V plochách ležících v hlukem zasaženém území stavby pro bydlení a ostatní stavby obnášející chráněné prostory (ve smyslu §30 zákona a..258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví), pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Podmíněně využití:

v tomto konkrétní případě se nestanoví

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry využití pozemku KZP = 0,4 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem, nebo 3NP.

**BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské**

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

místní komunikace, pěší cesty,  
veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,  
maloobchodní služby,  
stavby pro sport a rekreaci  
drobné stavby pro chov malých hospodářských zvířat (drůbež, králíky)  
nezbytná technická vybavenost,  
drobné podnikatelské provozovny začleněné k obytnému domu.  
Rekreační chalupy a objekty

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky a.. 137/1998 Sb)

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zařízení náročná na dopravní obsluhu.

- V plochách ležících v hlukem zasaženém území stavby pro bydlení a ostatní stavby obnášející chráněné prostory (ve smyslu §30 zákona a..258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví), pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

**RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

Hlavní využití:

Rekreační plochy a objekty, zahrádky chaty.

Přípustné využití:

místní komunikace, pěší cesty,  
veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,  
chaty a drobné rekreační stavby.  
stavby pro sport a rekreaci  
drobné stavby pro chov malých hospodářských zvířat (drůbež, králíky)  
nezbytná technická vybavenost,

Podmíněně přípustné využití:

Rodinné domy sloužící k trvalému pobytu.

Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná výstavba.

- V plochách ležících v hlukem zasaženém území stavby pro bydlení a ostatní stavby obnášející chráněné prostory (ve smyslu §30 zákona a..258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví), pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

### **OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

#### Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sociální služby, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně.  
výstavba objektů pro školství a výchovu, kulturu a osvětu,  
výstavba objektů pro zdravotnictví a sociální péči,  
výstavba objektů maloobchodní sítě, veřejného stravování a ubytování,  
výstavba objektů veřejné správy a administrativy,  
výstavba obslužných komunikací a parkovišť,  
výstavba objektů pro technickou infrastrukturu.

#### Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná výstavba.

### **OH - občanské vybavení – hřbitov**

#### Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související z činností veřejného pohřebiště.

#### Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury,  
- výsadba zeleně.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činností neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### **TE – Technická infrastruktura - obnovitelné zdroje energie (OZE)**

#### Hlavní využití:

Výstavba ekologického zařízení, Obnovitelné zdroje energie

#### Přípustné využití:

Volné prostranství a plochy zeleně.  
Umístění technického zařízení OZE  
technologické objekty spojené s funkcí zařízení.  
komunikace

#### Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná výstavba.

### **TI - Plochy technické infrastruktury**

#### Hlavní využití:

stavby a objekty technické infrastruktury,  
stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním,  
přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

není stanoveno.

## **VL - výroba a skladování - lehký průmysl**

Hlavní využití:

Plochy výroby a výrobních služeb, plochy pro stavby a zařízení pro výrobu a skladování. Drobný a střední průmysl bez ekologické zátěže pro okolí. V těchto funkčních plochách jsou i pozemky obslužných komunikací a zpevněných ploch pro manipulaci a pozemky zeleně (ve výrobních a skladovacích areálech). Výstavba nových objektů na stávajících plochách pro výrobu a výrobní služby bude respektovat požadavky návrhu etapizace a konceptu rozvoje.

Přípustné využití:

výstavba objektů pro výrobu a skladování a montáž  
výstavba objektů pro servis a opravu a služby,  
výstavba garáží, obslužných komunikací a parkovišť  
výstavba objektů pro technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná výstavba.

## **Plochy dopravní infrastruktury**

Přípustné využití:

výstavba ploch pro parkování,  
výstavba odstavných ploch,  
výstavba objektů pro dopravní technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná výstavba.

## **PV - Plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, Plochy veřejné zeleně jsou určeny i pro náhradní výsadbu..

Přípustné využití:

Drobná architektura a komunikace  
dětská hřiště a malá sportoviště  
relaxační zařízení.  
výsadba zeleně,  
výstavba liniových objektů technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná výstavba.

## **Plochy systému zeleně**

### **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

Hlavní využití: - Plochy zeleně a přírodní

- plochy soukromých zahrad a sadů

Přípustné využití: - objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci.

Nepřípustné využití: - objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Hlavní využití: - Plochy zeleně a přírodní

Přípustné využití: - objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

- protihluková zařízení

Nepřípustné využití: - objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **ZP – zeleň přírodního charakteru**

Hlavní využití: - Plochy přírodní

Přípustné využití: - objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: - objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **NZ, NP - Plochy zemědělské**

Hlavní využití: - zemědělské využití.

Přípustné využití: - objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: - objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **NL - Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití: - činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití: - objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: - objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití: - není stanoveno.

### **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití: - ochrana přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: - jakákoliv jiná činnost a nová výstavba.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti

veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

dopravní infrastruktura.....označení **WD**

- **WD 01** – Nový sjezd z křižovatky I/9 a I/13 do obce.

technická infrastruktura.....označení **WT**

- **WT 01** – kanalizační větev - odkanalizování Zadní Okrouhlé
- **WT 02** – Přečerpávací stanice a přívodní rameno k odpadní stoce
- **WT 03** – Prodloužení kanalizace.
- **WT 04** – Přívod vodovodu do komerční zóny.
- **WT 05** – Kanalizační svod z komerční zóny.

veřejně prospěšná opatření:

snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními

katastrofami.....označení **WK**

zvyšování retenčních schopností území.....označení **WR**

založení prvků územního systému ekologické stability.....označení **WU**

ochrana archeologického dědictví.....označení **WO**

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....označení **VB**

- *Nejsou v řešeném území obsaženy*

asanaci (ozdravění) území.....označení **VA**

- **VA 01** - Likvidace zemědělského zařízení vepřína a kravína uvnitř obce, Ekologická a hygienická zátěž pro část středu obce. Nevyhovující zařízení v havarijním stavu. Předpokládá se likvidace objektů a odborná rekultivace veškerých kontaminovaných ploch.

Poznámka:

*na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona; předkupní právo se však nevztahuje na stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území*

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Podle § 101 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti (dále uveden příklad označení jednotlivých prvků):

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
    - dopravní infrastruktura.....označení **WD**
    - technická infrastruktura.....označení **WT**
  - veřejně prospěšná opatření, a to:
    - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení **WK**
    - zvyšování retenčních schopností území.....označení **WR**
    - založení prvků územního systému ekologické stability.....označení **WU**
    - ochrana archeologického dědictví.....označení **WO**
  - veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.....označení **PO**
  - veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.....označení **PK**
- Tyto části nejsou obsaženy*
- veřejná prostranství.....označení **PV**  
**PV 01 – Náves**

*Poznámka:*

*na veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření uvedená v § 170 stavebního zákona se vztahuje i možnost vyvlastnění.*

### Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví

U všech ploch s předkupním právem je třeba uvést:

- druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření
- v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (obec/město, kraj nebo Česká republika)
- katastrální území a čísla všech dotčených pozemků

*Poznámka:*

*Viz § 101 odst. 1 stavebního zákona.*

*Nerollišuje se, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.*

## 9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A –	Textová část	23
C –	Odůvodnění územního planu	16

Grafická část:

B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
B2	HLAVNÍ VÝKRES
B3	VÝKRES VPS, OPATŘENÍ A ASANACI
D1	KOORDINAČNÍ VÝKRES
D2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
D3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF A PUPFL