

**STRATEGICKÝ ROZVOJOVÝ DOKUMENT  
OBCE POČEDĚLICE  
NA OBDOBÍ 2025 – 2030**





## 1. ÚVOD

Rozvojový strategický dokument obce Počedělice je vedle územního plánu jedním ze základních dokumentů. Tento dokument nastiňuje předpokládaný vývoj obce v dlouhodobém časovém horizontu. Tento dokument je koncepčním a rozvojovým dokumentem, který vychází ze současného stavu veřejných a soukromých aktivit demografického, ekonomického, sociálního, kulturního a ekologického charakteru na území obce. Hlavním důvodem jeho vzniku je organizování rozvoje na bázi sladování jednotlivých zájmů tak, aby obec prosperovala jako celek. Rozvojový dokument by měl plnit funkci významného plánovacího a řídicího dokumentu nejen pro občany a současné zastupitelstvo obce, ale měl by být nosným dokumentem i pro zastupitelstvo následující. Obsahuje řadu potřebných a zajímavých informací a projektů, o jejichž realizaci by měla obec usilovat v současném i nadcházejícím programovacím období. Finanční podpora směřující z Evropské unie může výrazně k rozvoji obce pomoci.

Tento dokument by měl být živým dokumentem, se zapojením veřejnosti do projektů i do řešení problémů, do kontroly i aktualizace plánu, a to podle vývoje společnosti, potřeb obce a jejich obyvatel s ústředním cílem zvýšení úrovně a kvality života v obci Počedělice.

Myšlenkou a zároveň hlavním cílem rozvojového strategického dokumentu je vytvoření kvalitního prostředí pro lidi, kteří v současné době v obci žijí a pracují, ale také i pro návštěvníky obce a lidí žijících v obci bez trvalého pobytu. Sekundárním cílem je vytvořit kvalitní podmínky pro zvýšení počtu obyvatel v obci.



## 2. CHARAKTERISTIKA OBCE

Obec Počedělice leží administrativně k okrese Louny a náleží pod Ústecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Louny. Počedělice jsou tvořené katastrálním územím Počedělic a přidružených sídel Orasice a Volenice. Celková rozloha řešeného území činí 1 163 ha a žije zde přibližně 300 obyvatel v cca 90 obytných objektech. Počedělice se rozprostírají v údolí řeky Ohře, cca 5 km severovýchodně od střediska správního obvodu obce s rozšířenou působností, města Loun, při silnici II. třídy č.246. Zásadou polohy v hodnotném přírodním prostředí, na levém břehu Ohře, v zázemí Chráněné krajinné oblasti České středohoří, má obec příznivé podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 166 m n.m. (místo, kde řeka Ohře opouští na severovýchodě správní území obce) až po 210 m n.m. (Zadní vrch severozápadně od Orasic). Centrum Počedělic je v nadmořské výšce 170 m n.m., centrum Orasic v nadmořské výšce 181 m n.m. a centrum Volenic v nadmořské výšce 168 m n.m.

Území patří do povodí Ohře, jejíž břehová čára tvoří přirozenou jižní a východní hranici obce. Dalším tokem, který přitéká do řešeného území ze severozápadu a vlévá se na severním okraji Orasic do Ohře, je Chožovský potok. Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy pokrývají jen malou část území obce (v údolí Ohře jihozápadně od Volenic).



		Orasice	
		charakter sídla:	vesnice
		počet obyvatel:	85 (2021)
		počet domů:	49 (2011)
		PSČ:	44001
		součást obce:	Počedělice
		okres:	Louny
		historická země:	Čechy
		katastrální území:	Orasice 3,66 km <sup>2</sup>
		zeměpisná šířka:	<a href="#">50°23'12" s. š.</a>
		zeměpisná délka:	13°54'10" v. d.
		nadmořská výška:	173 m n. m
		kód části obce:	123099
		Volenice	
		charakter sídla:	vesnice
		počet obyvatel:	92 (2021)
		počet domů:	57 (2011)
		PSČ:	44001
		součást obce:	Počedělice
		okres:	Louny
		historická země:	Čechy
		katastrální území:	Volenice u Počedělic 4,01 km <sup>2</sup>
		zeměpisná šířka:	<a href="#">50°23'30" s. š.</a>
		zeměpisná délka:	13°55'52" v. d.
		nadmořská výška:	173 m n. m
		kód části obce:	123111

### 3. HISTORIE OBCE

#### Počedělice

Obec Počedělice se nachází v malebném údolí řeky Ohře asi 7km východně od města Loun. Leží na břehu řeky a byla založena jako obec trhovářská s překrásnou pravidelnou čtvercovou návší. Odedávna však byla řeka jejím osudem,





projevujícím se velice častými povodněmi, způsobujícími nemalé škody. Jedna z největších povodní se udála dne 2.února 1862, kdy proud vody se valil přes obec a způsobil obrovské škody. Téměř polovina stavení byla poničena a ostatní těžce poškozeny. Hospodářské zvířectvo bylo z velké části utopeno, polní a domácí nářadí odplaveno. (Ze zprávy p. Antonína Smetany č.p.14 který byl starostou obce v letech 1860-1867.) Výška vody povodňového proudu v obci byla zaznamenána na podstavci pískovcového kříže stojícího v západní části návsi a je dodnes udržována. Tato povodeň přinutila obec za přispění státu a okolních obcí ke stavbě protipovodňové hráze která stojí v obci dodnes.

Název obce Počeděllice je v naší zemi jediný. V archivu metropolitní kapitoly na Hradě pražském je ves uváděná jako Očeděllice či Očaděllice.

Počeděllice leží na území pradávného historického osídlení. Na jejím katastru bylo nalezeno množství střepin nádob a různých kamenných nástrojů z té doby. Byly tu objeveny i prastaré pohanské hroby na různých místech i za Orasicemi při cestě z Volenic do Třtěna. (Dr.B.Matějka: soupis historických památek okresu Louny.) Z dávných věků vystupují Počeděllice v druhé polovině XIII. století jakožto ústředí statků biskupství pražského v této krajině. Byl zde biskupský dvůr s tvrzí, ve které sídlil biskupský úředník. Počeděllice byly hlavou biskupského panství ke kterému patřily Obora, Vršovice, část Blšan a Slavětín. Toto zboží vyměnil pak arcibiskup za část panství rožmitálského se Sezimem z Rožmitálu. Po Sezimovi se v Počedělicích vystřídalo několik majitelů a v roce 1419 zapsal počedělický majetek arcibiskup Konrád z Wechty Ritkéři z Polenska a Vršovic který jej držel po tři pokolení. V počedělickém kostele je pochována šlechtična Eliška z Polenska a Vršovic sestra Mikoláše Ritkéře z Polenska a Vršovic. V počedělickém kostele stojí dodnes pískovcový náhrobní kámen zde pochované šlechtičny Elišky Ritkéřové s nápisem: Eliška z Polenska a Vršovic s velkým gotickým ozdobným E uprostřed náhrobku. V době husitských válek stáli Ritkéřové na straně císaře Zikmunda a lounští husité známí svou radikálností napadli počedělický dvůr a tvrz a srovnali je se zemí. Od té doby není po nich památky. Zůstala jen budova fary a někdejšího mlýna. Budova fary stojí dodnes a budova bývalého mlýna byla rozbořena a na jejím místě stojí nová zástavba.

Rozhodnutím krále Václava II. o dědictví po vymřelém rodu Ritkéřů ze dne 12.dubna 1475 připadly Počeděllice, Obora a Veltěže Albrechtu z Kolovrat pánu na Opočně a Jimlíně. V jeho rodu zůstaly Počeděllice až do roku 1577, kdy byly prodány Šebestiánu z Vršovic. Po něm je získal Bohuslav Zákostelický, který je postoupil s Kystrou Prokopu Dvořeckému z Olbramovic dne 24.října 1615. Tento pán Počeděllice se při českém stavovském povstání proti císaři v r.1618 postavil na stranu českých stavů a byl po prohrané bitvě stavů na Bílé Hoře u Prahy dne 8.listopadu r.1620, uvězněn a



21.června 1921 mezi 27 českými pány popraven na Staroměstském náměstí v Praze. Těžké zkoušky se potom přivalily na Počedělice a celou českou zem. Krajina zpustošena a vylidněna třicetiletou válkou (1618-1648) nejvíce utrpěla v r.1639 kdy vojska bezohledného Švédského generála Banera celé Počedělice vypálila a vyloupila. Zbyly jen trosky. Hrstka obyvatel neměla domov ani zvířectvo do pluhů se zapřahovali sami. Zavládly násilná rekatolizace a kruté podmínky roboty.



V roce 1663 přešly Počedělice do majetku Bádenských z Bádenu a roku 1783 do knížecího rodu Schwarzenbergů. Za její panství byla roboty již mírnější. V revolučním roce 1848 kdy byly zrušeny ryčty a zřízena obecní samospráva byl posledním rychtářem v Počedělicích Pavel Budinský a konšely Jan Štastný a Antonín Wilhelm. Kostel sv.Havla v obci je zmíněn v roce 1356 v generálním soupisu prvního pražského arcibiskupa Arnošta z Pardubic a uvádí se již jako kostel farní. Původní pozdně románský kostel z konce 13. století byl ve 14. století goticky rozšiřován a jeho západní průčelí upraveno v době baroka roku 1760. Kostel byl v minulém století odsvěcen. V okolí obce bylo dosti památných křížů a soch. Některé z nich se v poslední době nezachovaly a jiné byly poškozeny.

Do roku 1870 byl v Počedělicích přes řeku přívoz. Teprve v tomto roce 1870 byl postaven přes řeku most. Nejprve dřevěný a po jeho poškození postaven most železný. Ve 30 letech minulého století byl postaven most betonový který stojí a slouží dodnes.

Počedělice jsou obcí zemědělskou a hospodáří zde "Zemědělské družstvo Orasice" a soukromí zemědělci. V době spojování obcí ve větší celky byly přiděleny do Počedělic obce Orasice asi 2 km východně od Počedělic a Volenic asi 4 km východně od Počedělic. Orasice spadaly v minulosti do sféry litoměřické kapituly a Volenice patřily Strahovskému klášteru v Praze.



## Orasice

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1143, kdy nově zakládanému klášteru premonstrátů na Strahově daroval kníže Vladislav v Orasicích čtyři popluží. Její název pochází pravděpodobně ze srbochorvatského vlastního jména Oras-snad připomínka na dávného srbského kolonisty. V roce 1238 se jako majitel části Orasic uvádí Zbraslav z Miletína. Po třicetileté válce patřily Orasice do panství Mnichovský Týnec. Dnes jsou místní částí obce Počedělice.

Velmi cennou stavební památkou je zdejší kostel sv. Mikuláše. Poprvé je v pramenech uváděn v roce 1356 jako farní. V roce 1725 byla dokončena jeho barokní přestavba, jejímž autorem byl přední architekt, litoměřický Ottavio Broggio.

Severovýchodně od obce, asi 100 metrů za kostelem, se nachází křemencový menhir – „Keltský kámen“ vysoký asi 80 centimetrů.

Nad obcí u silnice stojí památkově chráněné barokní sousoší – „Pieta“ pocházející z první poloviny 18. století.

## Volenice

První písemná zmínka o obci, jejíž název vznikl z vlastního jména Volen, pochází z roku 1273. Volenice tehdy patřily, jako součást páteckého panství, klášteru premonstrátů v Praze na Strahově. Tento stav trval až do zrušení roboty. Voleničtí však nemuseli robotovat už od poloviny 14. století. Tehdy jim strahovský opat veškerou půdu pronajal, sedláci na ní hospodařili a museli z ní odvádět naturální dávky a poplatky. V roce 1846 se v obci uvádí vrchnostenský dvůr a ovčín. Přilehlá barokní sýpka je památkově chráněna.

Z roku 1894 pochází kamenný kříž s korpusem Krista, chráněný zvoničkou. Autorem byl pražský kameník Rada.

Zajímavý památný strom dub letní, roste na levém břehu Ohře u páteckého jezu.



#### 4. KULTURA

Přírodní krásu Českého středohoří, kde obec leží, umocňuje vliv významných lidových tradic. V obci se dodržují tradice, jako je každoroční prosincové rozsvěcování vánočního stromu, stavění máje, vesnické zábavy apod..

Plochy pro volný čas, sport a rekreaci jsou v současné době lokalizovány ve všech třech sídlech. K dispozici zde mají obyvatelé hřiště pro klasické míčové hry, dětská hřiště, projížďky na koni, odpovídající sociální zázemí. Úroveň občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. V oblasti školství a zdravotnictví jsou potřeby místních obyvatel saturovány v obcích Černčice, Koštice a v Lounech.

V obci se nachází kulturní areál, který je obyvateli velmi využíváný. Na území obcí se nachází 2 kostely, kapličky, památníky, křížky a boží muka.

Obyvatelé obce se kvalitně zapojují do různých sociálních, kulturních a sportovních aktivit. V jejich rámci se podílí nejen na plánování, ale i na samotné realizaci vytvořených projektů. Svoji činností nejen spoří finanční prostředky rozpočtu, ale vytvářejí klima spolupráce pro mladou generaci. Obyvatelé obce se podílejí na přípravě a organizaci dětského dne, lampionových průvodů, velmi aktivní podpoře při obecních zábavách apod.. Významnou činností dobrovolných hasičů je aktivní podílení na činnosti mládeže, rozvíjení sportovního, společenského a kulturního života v obci. Spolupráce s občany je všeobecně na dobré úrovni. Jsou vtahováni a zapojuváni do dění v obci, nejen na zastupitelstvu obce, ale i na společných setkáních.

#### 5. TECHNICKÁ, DOPRAVNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ INFRASTRUKTURA

V současné době je stav dopravní infrastruktury v nevyhovujícím stavu a je na místě minimálně obnovit stávající povrch vozovek a vodu propustných komunikací. Nevyhovujícímu stavu místních komunikací odpovídá i nedostatek parkovacích míst. V současné době jsou vozidla odstavována výhradně před rodinnými domy, na místech, kde brání dalšímu plynulému provozu a mnohde může ohrozit i bezpečný průjezd sanitních nebo hasičských vozidel.

Správním územím obce Počeděllice neprobíhá žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka (na trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny) se nachází jihovýchodně od obce v 1,5 km vzdáleném Slavětíně.



Pro účely autobusové dopravy byly na území obce vybudovány tři autobusové zastávky – po jedné v centru každého sídla.

V současné době je zásobování obce pitnou vodou vyřešeno prostřednictvím veřejného vodovodu. Všechna sídla jsou zásobena kvalitní pitnou vodou z vodojemu Louny.

Do Počedělic je voda vedena přírodním řadem procházejícím mezi Počedělicemi a Oborou. Přírodní řad z Počedělic do Orasic je ukončen v šachtici na kraji Orasic. Trasa vodovodu je vedena z této šachty mimo komunikaci dvěma vodovodními řady A a B. Trasa A zásobuje objekty přiléhající k Ohři a dále pokračuje směrem na Volenice. Vodovodní trasa B zásobuje ostatní části sídla.

Elektrická energie je přiváděna do jednotlivých sídel prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do dvou stávajících trafostanic v Počedělicích, dvou trafostanic ve Volenicích a do jedné trafostanice v Orasicích.

Řešeným územím prochází ve směru jihovýchod-severozápad v prostoru mezi Počedělicemi a Orasicemi VVTL plynovod TRANSGAS, a.s. Ve stejné trase jsou vedeny i produktovody C47 frakce, EB 80 a EB 150. V současné době je plynofikováno pouze sídlo Počedělice, pro které je využito vysokotlaké regulační stanice plynu poblíž čisticí stanice osiv Veltěže. Odtud je veden středotlaký plynovod. Prodloužením stávajícího STL rozvodu plynu budou napojeny i nově vymezené plochy v sídle Počedělice. S plynifikací ostatních sídel se nepočítá.

## **6. ŘEŠENÍ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ OBCE S VYZNAČENÍM VEŠKERÝCH PLÁNOVANÝCH STAVEBNÍCH A HOSPODÁŘSKÝCH AKTIVIT OBCE**

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys jednotlivých sídel, bez nepřiměřeného rozšiřování jeho současně zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány do bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, s cílem především zkompatnit stávající zastavěné území a novou výstavbou jej pouze arondovat do tvaru, který by odpovídal historickému vývoji jednotlivých sídel. Rovněž navržená výšková hladina zástavby a výrazné zastoupení nové zahradní zeleně sleduje integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu obce. S ohledem na nebezpečí záplav při rozvodnění řeky Ohře je výstavba na jihu obce podmíněna protipovodňovými hrázemi.



### **Smíšené obytné plochy venkovského charakteru**

Na těchto plochách jsou:

přípustné – individuální rodinné domy se zázemím užitkových zahrad s pěstováním zeleniny a ovoce a s chovem drobného domácího zvířectva sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustný – je chov hospodářského zvířectva, za podmínky, že chov zvířat neovlivní negativně obytné prostředí (nutné je kladné vyjádření orgánů hygieny),

– výstavba na ploše č.2 za podmínky vybudování protipovodňových hrází,

nepřípustné – vše ostatní.

### **Všeobecně smíšené obytné plochy**

Tyto plochy tvoří architektonicko-urbanisticky hodnotné celky se specifickou reprezentativní funkcí a jsou na nich:

přípustné – obytné objekty – rodinné i bytové domy, doplněné občanskou vybaveností a architektonicky cennými objekty, dále komunikace a parkoviště,

podmíněně přípustné – jsou změny využití pro drobné podnikání - obchodní činnost, služby apod. bez narušení architektonické hodnoty urbanistického celku,

nepřípustné – vše ostatní.

### **Smíšené obytné a rekreační plochy**

Na těchto plochách jsou.

přípustné – stavby pro individuální rekreaci, zahrádkářské kolonie a hřiště,

podmíněně přípustné - jsou modernizace zahradních domků,

nepřípustné – vše ostatní.

### **Plochy pro volný čas, sport a rekreaci**

Na těchto plochách jsou.



přípustná - hřiště pro klasické míčové hry, dětská hřiště, projížďky na koni, odpovídající sociální zázemí a odstavná a parkovací stání sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura pro turisty vč. cyklistů, pokud jednotlivá zařízení nejsou napojena na veřejnou kanalizační síť,

nepřípustné – vše ostatní.

### **Plochy výroby, skladů a služeb**

Na těchto plochách jsou.

přípustné - objekty pro výrobu a skladování, parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - jsou areály skladovacích a prodejních zařízení do 60 % zastavěných ploch v rámci vymezeného území, stavby pro služební byty,

nepřípustné – vše ostatní.

### **Plochy zemědělské prvovýroby**

Na těchto plochách jsou.

přípustné – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,

nepřípustné – vše ostatní.

### **Rekultivace skládky**

přípustná – pouze rekultivace formou ozelenění travním porostem a dřevinami.

### **Veřejná a parková zeleň**

Na plochách veřejné zeleně jsou:

přípustné – parkové úpravy ploch, lavičky a dětská hřiště a zeleň,



podmíněně přípustné - je zřizování menších hřišť pro míčové hry a zookoutků,

nepřípustné – vše ostatní.

Prioritním cílem řešení katastrálního území, které vychází z územního plánu a současně z Programu rozvoje Ústeckého kraje na rok 2008 – 2013 jsou následující oblasti:

Rozvoje dopravy – zaměření se na zkvalitnění dopravní sítě a rozvoje dopravní obslužnosti

Životní prostředí a zemědělství – zlepšení kvality životního prostředí

Podpora ekonomického rozvoje – zaměření na rozvoj podnikatelského prostředí

Cestovní ruch, kultura – podpořit diverzifikaci nabídky menších kulturních zařízení a akcí, obnova kulturních památek a památek regionálního významu

## 7. ZJEDNODUŠENÁ DOKUMENTACE ÚPRAV, OBNOVY, ADAPTACE, REKONSTRUKCE

Územní plán navrhuje na správním území obce Počedělice celkem 22 nových rozvojových ploch, z toho 10 ploch v k.ú. Počedělice, 4 plochy v k.ú. Orasice a 8 ploch v k.ú. Volenice. Navíc vymezuje trasu přeložky silnice II/246.

Z deseti ploch vymezených na k.ú. Počedělice je 8 smíšených obytných ploch venkovského charakteru, jedna plocha je určena pro výrobu, sklady a služby a jedna plocha pro technickou vybavenost. Z tohoto počtu jsou předmětem popisu pouze dvě plochy rozsáhlejší než 0,5 ha.

### **Plocha č.1**

funkční využití: smíšená obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

směrná kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní okraj zastavitelného území Počedělic,



charakteristika: plocha č.1 je vymezena na východním okraji sídla severně od areálu česačky chmele, přičemž její východní hranici tvoří stávající místní komunikace probíhající kolem zemědělského areálu,

dopravní napojení: ze stávající komunikace probíhající podél východního okraje této obytné lokality,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu východní části sídla; plocha č.1 se nalézá na půdách nižší třídy ochrany.

### **Plocha č.2**

funkční využití: smíšená obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 2,7 ha,

směrná kapacita: 22-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od sídla,

charakteristika: plocha č.2, která je protáhlá ve směru jihozápad-severovýchod, je navržena severně od Počedělic, kde z větší části využívá plochu po bývalém zemědělském areálu, nová bytová výstavba by však měla sahat až k polní cestě. Na jihu a jihovýchodě je tato obytná zóna vymezena tak, aby nezasahovala do interakčního prvku IP2 (meliorační strouha) a do ochranného pásma přeložky silnice. Obytné objekty budou odebírat elektrickou energii z nové trafostanice navržené u polní cesty severovýchodně od plochy č.2,

dopravní napojení: touto obytnou zónou bude procházet nová obslužná komunikace, která bude zaústěna na severovýchodě na křižovatku stávající a navrhované trasy silnice III/246, na jihozápadě na polní cestu vedoucí podél západní hranice bývalého zemědělského areálu a dále podél levého břehu Ohře,

zdůvodnění: minimální nároky na zemědělský půdní fond, navíc nižší třídy ochrany.

Dvě ze čtyř ploch vymezených na k.ú. Orasice jsou smíšené obytné plochy venkovského charakteru, třetí plocha je určena pro čistírnu odpadních vod. Z tohoto sídla je blíže charakterizována pouze jedna obytná plocha rozsáhlejší než 0,5 ha.

### **Plocha č.3**

funkční využití: smíšená obytná plocha venkovského charakteru,



rozloha: 1,4 ha,

směrná kapacita: 11-13 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní sektor Orasic,

plocha č.3 vyplňuje prostor v severní části sídla mezi silnicí a její plánovanou přeložkou, jejíž ochranné pásmo bude představovat západní hranici této obytné lokality, která bude na severu sahat až k lokálnímu biocentru LBC 4. Východní část plochy č.3 spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K20,

dopravní napojení: středem této vymezené plochy by měla vést nová obslužná místní komunikace, která bude dále pokračovat mezi kostelem sv. Mikuláše a budovou bývalé školy, aby jihovýchodně od kostela zaústila na stávající místní komunikaci,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu severní části sídla.

Z osmi ploch vymezených na k.ú. Volenice připadá 6 ploch na smíšené obytné plochy venkovského charakteru, jedna plocha je navržena pro čistírnu odpadních vod a jedna plocha pro veřejnou zeleň. V následujícím přehledu je uvedena charakteristika tří největších ploch zastavitelného území Volenic, jejichž rozloha přesahuje 0,5 ha:

#### **Plocha č.4**

funkční využití: veřejná zeleň,

rozloha: 1,4 ha,

lokalizace: jihozápadní okraj zastavitelného území sídla,

charakteristika: výsadba ochranné izolační zeleně kolem zemědělského areálu na jihozápadním okraji Volenic,

zdůvodnění: ochrana obytné zástavby před negativními vlivy zemědělského areálu.

#### **Plocha č.5**

funkční využití: smíšená obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 1,8 ha,



směrná kapacita: 12-15 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní sektor sídla,

charakteristika: plocha č.5 vyplní prostor mezi stávající zástavbou, hřbitovem, cestou ke hřbitovu a silnicí. Východní částí této obytné lokality bude procházet v severo-j jižním směru trasa vedení elektrické energie VN 22 kV až k trafostanici umístěné v zemědělském areálu,

dopravní napojení: jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny z nové obslužné místní komunikace, která bude procházet pod elektrickým vedením VN 22 kV východní částí této obytné lokality a bude propojovat cestu ke hřbitovu se silnicí

zdůvodnění: dobrá dopravní obslužnost, snadné napojení na inženýrské sítě.

#### **Plocha č.6**

funkční využití: smíšená obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 1,9 ha,

směrná kapacita: 15-17 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor Volenic,

charakteristika: plocha č.6 rozšiřuje současně zastavěné území sídla severovýchodním směrem a navazuje tak na stávající rekreační zástavbu,

dopravní napojení: v trase elektrického vedení VN 22 kV povede nová místní komunikace procházející v severo-j jižním směru západní částí této obytné lokality,

zdůvodnění: plocha č.6 přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu severovýchodní části Volenic.

S cílem vytěsnit průjezdnou dopravu z Orasic a z Počedělic a zlepšit čistotu ovzduší v těchto sídlech navrhuje územní plán přeložku silnice podél severozápadního okraje Orasic a severního okraje Počedělic. S ohledem na finanční náročnost této investice je v územním plánu vedena v její potenciální trase jako koridor s charakterem „územní rezervy“, aby nedošlo ke znemožnění její případné realizace jiným nevhodným využitím území.



## 8. ZJEDNODUŠENÁ DOKUMENTACE ÚPRAV A OBNOVA KULTURNÍ KRAJINY V KATASTRU OBCE POČEDĚLICE

Cílem ochrany je optimálně obhospodařovat kulturní krajiny, ekologicky a rozumně využívat krajiny a zachovat místa, která si ještě mají alespoň částečnou přirozenou ekologickou rovnováhu.

Údržba veřejných prostranství včetně pozemků ve vlastnictví obce je zajišťována vlastními pracovníky Obecního úřadu.

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů a zřízením místního systému ekologické stability.

Řešené území náleží do bioregionu 1.2. – Řípský bioregion, biochor 1. plochých pahorkatin s STG lipohabrových doubrav a 2. Oharské nivy s STG tvrdého luhu.

Na administrativním území obce Počedělice je navržena struktura lokálního ÚSES, která vychází z generelu zpracovaného pro dané území v roce 2002 projektovým ateliérem EPRO – ekologické projekty Teplice (RNDr. Jana Tesařová, CSc.). Zároveň územní plán respektuje nadregionální biokoridor „K 20 společenstev vodních a nivních“ vymezený podél řeky Ohře, včetně ochranné zóny. V tomto území je nutno chránit veškerou stávající krajinnou i veřejnou zelen a na plochách zeleně, která je předmětem návrhu územního plánu, vysazovat pouze dřeviny určené pro daný region, s cílem nejen udržet stávající ekologickou stabilitu území, ale přispět i k jejímu obohacení, především prostřednictvím vícepatrové zeleně, v které jsou zastoupeny nejen bylinné a keřové patro, ale i stromové patro. Dále respektuje územní plán regionální biocentra RC 1514 („Loužek“) o rozloze cca 100 ha (minimální rozloha regionálního biocentra by dle metodických pokynů měla činit 30 ha), které je vymezeno převážně na protilehlém břehu Ohře jižně od Počedělic, a RC 1532 („Lužní les“) o rozloze cca 60 ha rovněž leží na obou březích Ohře. V řešeném území byla vymezena jeho levobřežní část zahrnující lužní les jihozápadně od Volenic. Tyto prvky regionálního ÚSES jsou převzaty z ÚPVÚC Severočeská hnědouhelná pánev.

Na administrativním území obce Počedělice byla v rámci lokálního ÚSES vymezena, popř. navržena soustava 16 lokálních biocenter, 7 lokálních biokoridorů a 3 interakčních prvků. Rozsahem zdaleka nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva řeky Ohře s břehovými porosty a s přilehlými pozemky. Podél Ohře byl vymezen výše uvedený nadregionální biokoridor K 20, jehož nedílnou součástí je nárazníková (ochranná) zóna biokoridoru vymezená do maximální vzdálenosti 2



000 m od osy NRBK. Nadregionální biokoridor je v metodikou vyžadovaných vzdálenostech doplněn funkčními biocentry místního významu: LC5 („Ohře – Kotěřov“), LC6 („Ohře – Mladiny“), LC7 („Ohře – Palouky“), LC8 („Ohře – slepé rameno“), LC9 („Ohře – terasa nad Kystrou“), LC10 („Ohře – luh v k.ú. Radonice“), LC11 („Ohře – u Orasic před chatami“), LC12 („Ohře – na staré řece u Radonic“), LC13 („Ohře – lužní les u památného stromu“), LC14 („Ohře – Pátecký ostrov“), LC15 („Ohře – Loužek u Velké zahrady“) a LC16 („Ohře – Za strží“). Biocentra zahrnují tok Ohře a cenné porosty na obou březích.

Místní síť prvků ÚSES je na regionální a nadregionální prvky vázána zejména prostřednictvím suchých a teplých svahů terasy a prostřednictvím drobných levostranných přítoků Ohře. Slabé funkční trasy pro společenstva teplomilných doubrav představují částečně funkční lokální biokoridor LK1 („Přes Zadní vrch“), probíhající podél polní cesty od Orasic na sever mimo řešené území, a navržený lokální biokoridor LK2 („Radlice“) směřující při polní cestě k polnímu letišti, u něhož se nachází lokální biocentrum LC1 („V rovinách ke Třtěnu“). Tato část místního ÚSES je (až na krátký úsek v LK1) nefunkční a bude ji nutno realizovat v zájmu posílení ekologické i estetické hodnoty severní části území.

Funkční trasu vodních a mokřadních společenstev představuje funkční lokální biokoridor LK3 („Chožovský potok“) vymezený podél Chožovského potoka. V řešeném území je tento biokoridor ukončen v úseku přiléhajícím k zástavbě Orasic v kontaktním biocentru LC4 („U Orasic“) umožňujícím kontakt biokoridorů společenstev vodních, mokřadních a teplomilných doubrav.

Částečně funkční lokální biokoridory LK4 („V polích nad Chanovem“) a LK6 („Od Počedělic k Sv. Mikuláši“) jsou smíšené biokoridory pro společenstva vodní, mokřadní i společenstva teplomilných doubrav. Zatímco LK4 směřuje od Orasic západním směrem nejprve po polní mezi, poté podél melioračního kanálu mimo řešené území, LK 6 vede nejprve podél meliorační strouhy od Ohře na západ, aby se východně od bývalého zemědělského areálu severně od Počedělic stočil podél polní cesty a následně podél melioračního kanálu pokračoval na sever směrem k polnímu letišti. Společenstva teplomilných doubrav jsou nefunkční a musí být do území vložena realizací, a to včetně navrženého lokálního biocentra LC3 („Na Chanově“), které leží v prostoru křížení uvedených biokoridorů.

Lokální biokoridor LK5 („Větrolam nad Kotěřovem“), vymezený podél úzkého pruhu lesa při západních hranicích správního území obce, je slabě funkčním biokoridorem společenstev teplomilných doubrav. Do LK5 je vloženo severně od meliorační strouhy navržené lokální biocentrum LC2 („Nad Kotěřovem“). Lokální biokoridor LK7 („U Orasic nad chatami“) je biokoridorem společenstev teplomilných habrových doubrav, umístěným na terase při silnici II/246 severovýchodně od Orasic. Biokoridor je slabě funkční a jeho důležitou úlohou je vazba místního systému na systém regionální.



Navržený místní územní systém ekologické stability doplňují tři interakční prvky. Podél melioračního kanálu protékajícího v k.ú. Počedělice severo-jihním směrem od dalšího melioračního kanálu (s lokálním biokoridorem LK4) do Ohře probíhá funkční interakční prvek IP1 („Meliorační kanál u Chanova“). Od Ohře podél meliorační strouhy protékající jižně od bývalého zemědělského areálu je až k silnici II/246 vymezený interakční prvek IP2 („Meliorační strouha u Počedělic“). Třetí interakční prvek – IP3 („Vodní nádrž Orasice“) – je pouze navržen a bude realizován teprve po výstavbě vodní nádrže na Chožovském potoce severně od Orasic.

Na k.ú. Volenice se nalézá památný strom – dub letní (*Quercus robur*) vyhlášený rozhodnutím Okresního úřadu v Lounech pod č.j. 1241/02-246 dne 2.8. 2002.

## 9. SEZNAM AKCÍ K ROZVOJI HOSPODÁŘSTVÍ OBCE VČETNĚ TĚCH, KTERÉ SLOUŽÍ K PODPOŘE REALIZACE ROZVOJOVÉHO STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Základním cílem rozvoje obce v návaznosti na jednotlivé projekty je vytvoření předpokladů pro kvalitní styl života občanů. Jedná se především o následující aktivity vázané na vnitřní infrastrukturu cílového území:

- Vytvoření kulturních podmínek pro volný čas (investice kulturní vyžití a zázemí).
- Rozšíření podmínek pro volný čas obyvatel (investice sportovní aktivity a spolky)
- Rekonstrukce komunikací a budov v rámci majetku obce (obnova majetku).
- Zasiťování pozemků pro novou výstavbu ve vazbě na priority rozvoje hospodářství.
- Pravidelná údržba a zvelebování veřejného prostranství obce
- Rozšíření doprovodné infrastruktury pro turisty vč. cyklistů
- Obnova a opravy sakrálních staveb
- 100% odkanalizování obce, stavba centrálních ČOV



- Výstavba nových rodinných domů
- Obnova a úprava zeleně
- Vytvoření kulturních podmínek navazujících na tradici obce
- Obnova území s vazbou na poznávací cestovní ruch (obnova sakrální krajiny).
- Vytvoření prostředí klasické krajiny (aleje, zeleň a místa odpočinku).
- Revitalizace veřejných prostranství v Orasicích a Volenicích a Počedělicích.
- Stavba a oprava sportovišť
- Vytvoření dětské skupiny pro obec
- Zajištění možnosti důstojného bydlení pro místní seniory

Významnou součástí materiálního i duchovního bohatství ČR je její kulturní dědictví. Jeho prostřednictvím se z generace na generaci přenášejí hodnoty, vytvářené po celá staletí. Je základem kulturní identity, zdrojem kulturní rozmanitosti a vzdělanosti, přispívá ke kultivovanosti občanů, je důležitým fenoménem ve využívání volného času (v tomto směru může sloužit jako nástroj proti sociálně patologickým jevům).

Úkolem obce v této oblasti je tedy vytvoření podmínek pro zachování projevů tradiční lidové kultury, jako jsou:

- maškarní slavnosti,
- stavění máje,
- zdobení vánočního stromu,
- pouti, slavnosti u příležitosti jubileí obcí
- další.

Kromě tradičních kulturních akcí, svátků a místních tradic je úkolem obce také dle možností podporovat spolky, kluby a sdružení, které v obci působí.



## 10. SEZNAM AKCÍ K ROZVOJI HOSPODÁŘSTVÍ OBCE

- Stabilizace obyvatelstva, zejména osídlení obce mladých rodin s dětmi
- Akce k zachování urbanistické struktury a charakteru zástavby
- Činnost spolků a zachování a rozvoj kulturního a společenského života v obci
- Obnovu a udržování veřejných budov vytvářejících specifický místní ráz
- Obnova, rekonstrukce a nová výstavba chodníků, zpevněných ploch, úprava návsi a veřejných prostranství s použitím tradičních přírodních materiálů
- Úprava a čistota veřejných prostranství s ohledem na ochranu životního prostředí

## 11. SEZNAM NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH OSVĚTOVÝCH, KULTURNÍCH A SPOLEČENSKÝCH AKCÍ K PODPOŘE REALIZACE ROZVOJOVÉHO STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Prioritním cílem je přispívat k informovanosti občanů o přípravě a realizaci obnovy a k jejich ochotě podílet se na svépomocné činnosti, např.:

- o historickém vývoji a budoucím rozvoji obce či jejích místních částí
- činnost spolků, hnutí a zájmových organizací, spojených s obnovou vesnice a krajiny
- výchovná, osvětová, informační a propagační činnost zaměřená na obnovu venkova
- zlepšení systému sběru a třídění odpadu, motivační systém
- dialog s majiteli stavebních pozemků o možnosti jejich prodeje k výstavbě nových rodinných domů
- rozšíření nabídky přístupu k veřejnému internetu
- zvýšená spolupráce s místními občanskými sdruženími při realizaci aktivit v oblasti společenského dění v obci a při údržbě volnočasových prostor
- zlepšení systému informování veřejnosti o činnosti OÚ, zlepšení www stránek obce a propagace obce



V horizontu strategického cíle chce obec Počedělice být zelenou obcí s přitažlivou krajinou nabízející možnosti pro aktivní odpočinek v přírodě, klidným a bezpečným místem podporujícím dobré mezilidské vztahy a spokojený společenský život.

Vyšší spokojenosti občanů bude dosaženo rozvojem možností a prostor pro volnočasové aktivity, rozvojem cestovního ruchu a zlepšením infrastruktury obce vč. rozvoje nových oblastí pro bydlení.

Dlouhodobou spoluprací a partnerstvím mezi veřejnou sférou, neziskovou sférou, podnikatelskými subjekty a veřejností budou vytvořeny předpoklady kvalitního trávení volného času pro všechny skupiny obyvatel i návštěvníky obce a zajištěny příležitosti dostačujícího sportovního a kulturního vyžití.

Dalším cílem je vytvořit z Počedělic a jeho místních částí příjemné a bezpečné místo k životu s kvalitním životním prostředím, s přitažlivou a čistou krajinou, se zájmem o upevňování přátelských vztahů mezi obyvateli, o rozšiřování nabídky volnočasových aktivit, o udržování tradičních kulturních a společenských akcí na území obce a zájmem žít a bydlet v obci.

Občané jsou o návrzích o rozvoji obce informováni na pravidelně se konajících zasedání zastupitelstva. Zde se mohou zapojit i do samotného plánování. Výjimkou nejsou ani dotazníková šetření nebo ankety, které obci pomáhají komunitně plánovat rozvoj obce.

Priority ukazují přednostní směr pro řešení, která by měla vést k naplnění globálního cíle rozvoje, a to v členění podle jednotlivých problémových okruhů.

V rámci strategického plánování rozvoje obce Počedělice byly stanoveny 3 problémové okruhy, které tvoří základní pilíře dlouhodobého rozvoje obce.

- Obyvatelstvo a lidský potenciál
- Infrastruktura a životní prostředí
- Správa obce a veřejné služby.



12. PŘEHLED PLÁNOVANÝCH INVESTIČNÍCH AKCÍ PRO PLÁNOVACÍ OBDOBÍ 2025 – 2030

Název akce
Revitalizace veřejných prostranství v Orasicích a Volenicích
Obnova historické hráze v Počedělicích
Oprava hřbitovní zdi a brány v Orasicích včetně márnice
Oprava hřbitovní zdi a brány v Počedělicích včetně márnice
Renovace sakrálních památek
Vybudování komunikace pro pěší a cyklisty z Počedělic do Obory a z Počedělic do Orasic
Rekonstrukce místních komunikací a chodníků
Rekonstrukce komunikací pro pěší a cest v polích
Modernizace vnitřních prostor společenského sálu
Dovybavení hřišť
Vytvoření památečných tabulí a naučné stezky
Vytvoření studie sídelní zeleně včetně realizace úprav v katastru Počedělic, Orasic a Volenic. Projekt zadržení vody v krajině (vytvoření tůň, suchého poldru, atd.)
Pořízení nového mobiliáře na veřejná prostranství a jeho doplnění
Rekonstrukce dětských hřišť
Rekonstrukce sportovního areálu
Zbudování dětské skupiny



Stavba nového sportoviště

Zajištění důstojného bydlení pro seniory

Zřízení sběrných míst pro tříděný odpad – BIO + ostatní komodity

### 13. REALIZACE STRATEGICKÉHO ROZVOJOVÉHO DOKUMENTU OBCE POČEDĚLICE

Strategický rozvojový dokument obce (SRDO) Počedělice vchází v platnost schválením zastupitelstva a je platný pro období 2025 až 2030. Je nástrojem pro strategický management obce, který přispěje k řízenému a úspěšnému rozvoji obce. Je vytvořen tak, aby odrážel potřeby obyvatel, přispíval k dalšímu rozvoji obce, zachoval její ráz pro budoucí generace a ohleduplně přistupoval k okolní krajině. Plánované obecní záměry se vytvořením SRDO stávají transparentnějšími a očekávanějšími.

Tento program je reálně splnitelný v delším časovém horizontu. Pro splnění projektů je mimo jiné i podmínkou získání finančních prostředků z dotačních programů. I díky vytvořenému SRD může obec v budoucnu z těchto dotačních titulů čerpat. Zdroje financování projektů tedy jsou:

Pravidelné příjmy obecního rozpočtu: Tyto příjmy je nutné směřovat zejména na základní opravu a údržbu obecního majetku – dále pak na investice, kde není možné využít dotací.

Dotační tituly: Jedná se zejména o dotační tituly vypisované Ústeckým krajem, jednotlivými ministerstvy a Evropskou unií.

Jednorázové nesystémové dotace: Nutno využít zejména na investice, kde není pravděpodobnost získání dotací z dotačních titulů.

Další možností financování, které však obec zatěžují do budoucna, jsou bankovní úvěry.

Realizace rozvojového strategického dokumentu obce bude zajištěna zastupitelstvem obce, které rozhoduje o realizaci projektových záměrů, způsobu jejich financování, zajišťuje prostředky nutné pro realizaci záměrů a průběžně upravuje a aktualizuje seznam projektových záměrů. SRDO není uzavřeným dokumentem. Může být průběžně doplňován a aktualizován podle potřeb a finančních možností obce. Veškeré změny dokumentu budou projednány v zastupitelstvu obce Počedělice.

Schvalovací doložka

Strategický rozvojový dokument obce Počedělice byl předložen zastupitelstvu obce dne 4.4.2025 a schválen usnesením č. 22/2025.