

**Město Podbořany**

---

**ZMĚNA Č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU**



**PODBOŘANY**

**PŘÍLOHA Č.1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

---

**Říjen 2020**

## SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

### Návrh změny č.6a územního plánu

čís.	Název	měřítko
2	Hlavní výkres (výřez)	1:5 000

### Přílohy odůvodnění změny č.6a územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres (výřez)	1:5 000

**POŘIZOVATEL:**

MěÚ Podbořany - stavební úřad, odd. úřad územního plánování  
Mírová 615,  
441 17 Podbořany

**ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5

IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**POSKYTOVATEL PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.6a:**

Město Podbořany

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU**

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	6
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	6
<b>GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - VIZ SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 6a ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	8
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	8
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	8
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVAČÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	8
1.4 SOULAD S POŽADAVKY Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	10
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	10
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	10
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	10
1.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	10
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	11
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	11
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDNÝMI .....	11
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	13
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	13
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	13
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	13
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	14
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	14
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ....	14

12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	14
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	15
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	15

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

**SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 6a S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI**

**TEXTOVÁ ČÁST  
ZMĚNY č.6a  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**6.2 USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY PLOCH**

**6.2.2 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)**

Změna č.6a ruší v podmínkách prostorového uspořádání text: „, max.však 250 m<sup>2</sup>.“

**9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č.6a uvádí k dokumentaci Změny č.6a :

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 1**

Změna č.6a uvádí k odůvodnění Změny č.6a :

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY: 5**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY: 1**

**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ  
ZMĚNY č.6a  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

ZADÁNÍ:

Zastupitelstvo města Podbořany rozhodlo dne 24.4.2019 na svém zasedání pod č. usnesení 13./2019, o pořízení změny č.6 ÚP Podbořany zkráceným postupem, s prvky regulačního plánu a posouzením vlivů stavby na životní prostředí.

Na základě usnesení zastupitelstva města byl pořízen návrh Změny č.6 ÚP Podbořany.

NÁVRH:

Oznámení zahájení veřejného projednání návrhu změny bylo oznámeno dne 27.4.2020. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 28.4.2020 do 9.6.2020. Veřejné projednání se konalo dne 1.6.2020.

Ke změnám řešení provedených v návrhu územního plánu Podbořany byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Při veřejném projednání byly uplatněny připomínky a námítky.

Na základě veřejného projednání bylo dne 2.9.2020 na jednání zastupitelstva města pod usnesením č. III./11 rozhodnuto o rozdělení Změny č.6 ÚP Podbořany, a to na Změnu č. 6a ÚP Podbořany a Změnu č. 6b ÚP Podbořany.

Změna č. 6a ÚP Podbořany řeší pouze zastavěnost pozemků v plochách BI – bydlení individuální na 50% pozemku (z max. 250 m<sup>2</sup>) a dále změna části plochy VZ – veřejné prostranství na plochu OV – občanská vybavenost, která řeší přístavbu Základní umělecké školy.

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona vydal KÚ ÚK UPS dne 18.9.2020 pod č.j.: KUUK/143429/2020, spis.zn.: KUUK/073814/2020 souhlasné stanovisko a lze pokračovat v řízení o změně č. 6a ÚP Podbořany.

Nebylo třeba opakované veřejné projednání.

## **1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1, 2 , 3 a 5 (2020) závazné ode dne 11.9.2020 se ve změně ÚP Podbořany řeší republikové priority:

Navržený rozvoj ploch a jejich funkční diferenciací rozvíjí civilizační hodnoty území a umístěním ploch v přirozené rozvojové ose města zároveň chrání přírodní a kulturní hodnoty území.

Dále by měly být vymezeny koridory elektroenergetiky E17 pro dvojité vedení Hradec – Chrást a E18 pro dvojité vedení 400kVHradec – Výškov, tyto však jsou řešeny souběžně pořizovanou změnou č. 6b.

Správní území Podbořan není součástí rozvojové osy, rozvojové ani specifické oblasti republikového významu.

## **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán Podbořany je zpracován v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 až 3.

Ve změně č.6a se neprojevuje aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která vymezuje koridor pro vedení plynovodu na východě správního obvodu města Podbořany, neboť tato je řešena



souběžnou změnou č.6b.

Ve změně č.6b ÚP Podbořany jsou řešeny priority ZÚR v územích dotčených dílčími změnami následovně:

Změna č.6b naplňuje základní prioritu rozvoje území založenou na vyváženém vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje, přičemž se zaměřuje především na rozvoj sociálního pilíře a to prostřednictvím nabídky rozvojových ploch. Pilíř životního prostředí je rozvíjen rozvojem přírodních a ekologicky stabilnějších prvků v krajině v předchozích schválených změnách a je shledán jako dostatečný pro trvale udržitelný rozvoj správního území.. Rozvoj hospodářského pilíře je navržen v předchozích schválených změnách a je shledán jako dostatečný pro trvale udržitelný rozvoj správního území.

V rovině dopravní a technické infrastruktury není řešen požadavek na vymezení koridoru technické infrastruktury P1 – plynovodu na východním okraji správního obvodu města, dále koridory elektroenergetiky pro dvojité vedení dle PÚR označené E17, E18a, E18b, E18c a koridor vodovodního přivaděče V9, neboť tyto jsou řešeny souběžnou změnou č.6b a změna č.6a se koridorů nedotýká. Koridor dopravy ÚP4 také není návrhem změny č.6a dotčen.

V rovině ochrany území před riziky a přírodními katastrofami – platný územní plán respektuje zájmy civilní ochrany, změna neřeší ochranu před havarijními stavy (nejsou přepokládány).

Území města Podbořany se nachází dle ZÚR v území vymezené rozvojové osy nadmístního významu PETROHRAD-ŽATEC-HAVRAŇ-MOST (NOS3). V rámci NOS3 jsou stanoveny a pro územní plán Podbořany určující tyto úkoly pro územní plánování:

podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány,

podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti,

chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

V návrhu změny č.6a ÚP jsou chráněny a rozvíjeny hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, není zasahováno do obzorových linií, krajinných dominant, význačných pohledových bodů a pohledových os.

Návrhy změny č.6a jsou v souladu s limity využití území a navrhují se taková řešení, která budou šetrná k životnímu prostředí, lidskému zdraví a přitom nebude bráněno rozvoji aktivit, které budou mít pozitivní vliv na rozvoj občanské společnosti a rozvoj podnikání.

Změna č.6b nezasahuje negativně do vymezených krajinných celků (pouze město Podbořany) a navrhuje opatření, která vedou k naplnění jejich cílových charakteristik.

Krajinný celek Severočeské nížiny a pánve a jeho cílové charakteristiky:

respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),  
napravit narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

napravit či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám

přírodního a krajinného prostředí,

individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým

změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

V územním plánu jsou dále zohledněny všechny limity území. Další podrobnosti řešení návazností územního plánu na nadřazenou ÚP dokumentaci viz kapitola 4.

#### **1.4 SOULAD S POŽADAVKY Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Záměry týkající se změny č.6a ÚP Podbořany nepřesahují hranici správního území města.

#### **1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí 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, což je cílem i této změny ÚP.

#### **1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán Podbořany vychází z územně analytických podkladů ORP Podbořany, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Komplexním řešením území včetně zajištění rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

#### **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

V dokumentaci změny č. 6a ÚP není užíváno pojmů nestanovených právními předpisy.

##### **1.7.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu a jeho změnách navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území a nemění se.

#### **1.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 6a ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Bylo požadováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu č.6 na životní prostředí, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl však vyloučen.

Po veřejném projednání a na základě rozdělení Změny č.6 ÚP Podbořany na Změnu č. 6a ÚP Podbořany a Změnu č. 6b ÚP Podbořany, vydal KÚ ÚK stanovisko ke Změně č. 6a. Stanovisko bylo vydáno dne 25.9.2020 pod č.j.: KUUK/146509/2020, spis.zn.: KUUK/091138/2020/SEA-§55a. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 6a ÚP Podbořany na životní prostředí nebyl požadován. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu územního plánu zapracovávány.

Stanoviska podle zvláštních právních předpisů, obdržená při procesu pořizování, byla souhlasná.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Všechny připomínky, stanoviska a požadavky týkající se dílčích změn č. 6a byly zapracovány do upraveného návrhu změny č.6a.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Plochy řešené změnou č. 6a UP se nalézají v celém správním obvodu města Podbořany.

### **POSTAVENÍ MĚSTA V RÁMCI KRAJE**

Město Podbořany bylo do nedávné doby součástí specifické oblasti dle PÚR, kde bylo potřeba identifikovat střediska ekonomického rozvoje oblasti a těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj. To se uplatnilo při pořízení nového územního plánu. V současné době ZÚR město ponechávají pouze v rozvojové ose NOS3, kde je hospodářský (ekonomický) rozvoj podřízen zachování silných stránek životního prostředí.

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDNÝMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Změna č.6a územního plánu má odchylky oproti požadavkům zadání – je v ní řešeno pouze vypuštění hodnoty zastavitelnosti ploch BI v m<sup>2</sup> a úprava stavové plochy ZV na plochu OV v Podbořanech.

#### **4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH**

## **VZTAHŮ**

Územní plán plní hlavní priority plynoucí z Politiky územního rozvoje v řešeném území - detailní informace jsou součástí předchozí kapitoly 1.

Změna č. 6a ÚP je zpracována v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1. Na základě požadavku bude zpracován koridor pro umístění plynovodu na východní okraj správního obvodu obce v souběžné změně č.6b.

Obsah změny č.6b vychází ze žádostí města. Účelem je změna využití některých pozemků, které podpoří rozvoj města.

### **4.1.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Změna č. 6a ÚP plní obecné požadavky na urbanistickou koncepci a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Změna je zpracována v souladu s obecnými podmínkami pro využívání území a ochranu hodnot území a veřejného zdraví, plochy s rozdílným způsobem využití nejsou změnou doplňovány.

### **4.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ( DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)**

Územní plán požadavky plní. Jsou respektovány hodnoty území v návrhu změny.

### **Požadavky na ochranu kulturních památek**

Změna č.6a respektuje všechny vymezené kulturní památky včetně jejich ochranných pásem. Při stavebních úpravách kulturních památek bude vycházeno ze zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb.

### **Urbanistické hodnoty**

Změna č.6a respektuje urbanistické hodnoty území a navrhuje takový rozvoj, který vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu území.

### **4.1.4 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### **Ochrana přírodních hodnot území**

Změna č.6a nezasahuje negativně do prvků ochrany přírody.

### **4.1.5 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

V návrhu změny č.6a územního plánu se nevymezují.

### **4.1.6 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VPS, VPO A ASANACÍ**

V návrhu změny č.6a územního plánu se nevymezují.

### **4.1.7 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍ PLÁNY**

V návrhu změny č. 6a územního plánu se nevymezují.

### **4.1.8 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ**

Obsah návrhu ÚP odpovídá platným právním předpisům.

#### **4.1.9 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí bylo součástí návrhu změny č.6 územního plánu Podbořany.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť oblasti EVL nezasahuje.

#### **5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

#### **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

##### **ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Celkově lze konstatovat, že územní plán navrhuje rozvoj, který umožní městu v souladu se všemi zákonem chráněnými zájmy podporu plánovaných záměrů s cílem zvýšit konkurenceschopnost území. Schválením změny č.6a bude umožněn další pozitivní rozvoj území, který se dlouhodobě potýká se sociálními i ekonomickými problémy.

**Dále uvedené lokality jsou řešeny změnou č.6 ÚP následovně:**

Lokality stabilizovaných ploch – na základě potřeby jiného využití ploch byly tyto převedeny do jiného funkčního využití a byla aktualizována přípustná zastavitelnost ploch BI.

#### **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č.6a nenavrhuje nové zastavitelné plochy, pouze účelněji využívá zastavěné území.

#### **8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu změny č.6 ÚP byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání obsahu změny č.6 ÚP Podbořany. Byl proto zpracován ve zvláštní příloze spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

SEA je po rozdělení změny č.6 součástí pouze změny č.6b, která je pořizována souběžně.

K návrhu obsahu Změny č.6 ÚP Podbořany bylo dne 5.4.2019 vydáno stanovisko KÚ ÚK

podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, pod č.j.: UUK/40711/2019/ZPZ, spis.zn.: KUUK/32685/2019/ZPZ, se závěrem, že Návrh Změny č.6 ÚP Podbořany nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti úřadu.

K návrhu obsahu Změny č.6 ÚP Podbořany bylo dne 5.4.2019 vydáno stanovisko KÚ ÚK podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: KUUK/40711/2019/ZPZ, spis.zn.: KUUK/32685/2019/ZPZ, se závěrem, že Změnu č. 6 ÚP Podbořany je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není pro změnu č. 6a relevantní.

## **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů koncepce změny č.6a na životní prostředí nebylo zpracováno.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

#### **11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

K záboru ZPF v lokalitách řešených změnou č. 6a nedochází.

### **11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

#### **DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **Odlesnění**

Změna č.6a územního plánu nenavrhuje zábor PUPFL.

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Na řešení této změny územního plánu se nevztahuje, na základě projednání s pořizovatelem bylo od jejich vymezení upuštěno.

### **13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Nebyly podány žádné námitky, týkající se Změny č. 6a ÚP Podbořany.

### **14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Nebyly podány žádné připomínky, týkající se Změny č. 6a ÚP Podbořany.

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – SROVNÁVACÍ TEXT

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 12. 2015 na podkladu územního plánu změnou č. 3 a nemění se. Průběh hranice je zobrazen ve výkresech č. A1. Základní členění území a A2. Hlavní výkres.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### 2.1. Koncepce rozvoje území

- **Rozvoj území** bude soustředěn do urbanistického jádra osídlení území, tj. do vlastních Podbořan s návazností na Hlubany, v menším rozsahu pak též v návaznosti na Buškovice.

- Významnější rozvoj **Podbořan** a **Hluban** bude přednostně situován do volných či nedostatečně využitých ploch v zastavěném území, do proluk a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nově bude využit areál kasáren, a to převážně pro obytné a smíšené výrobní funkce.

- Nová rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území bude situována v okrajových částech stávající zástavby v návaznosti na zastavěné území:

**Hlavní rozvojové plochy** bydlení budou směřovány:

- *Obytná zástavba* v Podbořanech bude situována převážně východně a jihovýchodně od města (Na Barborce, Na Lišce, Na kotvě, Za nemocnicí, pokračování Malé Osady – zde nazváno Malá Osada II), v Hlubanech v lokalitách navazujících na Podbořany a v nové lokalitě severně od Hluban, v oblasti kasáren a v oblasti mezi Doláneckým potokem a kasárnami.
- *Výrobní a skladovací plochy* budou situovány v Hlubanech v návaznosti na stávající průmyslovou zónu jihozápadně od města.

- Rozvoj **Buškovic** bude přednostně situován do volných nedostatečně využitých nebo devastovaných ploch v zastavěném území a do proluk.

- Nová rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území bude situována v okrajových částech stávající zástavby v návaznosti na zastavěné území:

- *Obytná zástavba* bude situována převážně v severní části sídla.

- Ostatní sídla správního území (**Dolánky, Kaštice, Kněžice, Letov, Neprobylice Pšov, Sýrovice, Valov**) jsou uvažována ve stabilizované podobě s rozvojem odpovídajícím obnově urbanistické struktury. Rozvoj bude soustřeďovat do volných či nedostatečně využitých ploch v zastavěném území a do proluk, a to převážně pro smíšené obytné využití. Stávající obytná a rekreační zástavba bude považována za stabilizovanou, nebude dále rozvíjena do krajiny mimo plochy vymezené územním plánem.

- Rozvoj bude souviset se **změnami v základní silniční dopravní kostře** území; • V oblasti **technické infrastruktury** budou doplněny jednotlivé rozvody inženýrských sítí v rozvojových plochách a nezbytné přeložky inženýrských sítí.

- **Volná krajina** přírodního charakteru ve výše položených lokalitách lesních a stromových porostů, skalních stepí s luk s dřevinami (hřeben Rubínu, hřebeny Doupovských hor) bude zachována jako krajina přírodního charakteru, kde se uplatňuje ochrana přírody a krajiny a kulturního a archeologického dědictví.

### 2.2. Ochrana hodnot území



Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres

### 2.2.1. Ochrana historických, urbanistických, architektonických a archeologických hodnot

Mezi **architektonické a kulturní hodnoty** nad rámec nemovitých kulturních památek je třeba zařadit stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

Historické objekty v parteru, jako např. kříže a boží muka, památníky je třeba zachovat. Zvláště se jedná o:

#### *Podbořany*

- Masarykova základní škola z 20. let 20. stol.
- dva obytné domy z 20. let 20. stol. v Husově ulici
- pomník F. Schillera (1905)
- obřadní síň v urnovém háji
- kaple na jižním hřbitově
- viadukty a tunely železniční tratě (1873)
- budova železniční stanice v Podbořanech (1873)

#### *Hlubany*

- kaple (19. stol.)
- památník obětem I. sv. války na návsi.

#### *Buškovice*

- budova býv. školy (19. stol.)
- litinový kříž (19. stol.)

#### *Kněžice*

- výklenková kaplička (18. stol.)
- bývalá škola (19. stol.)
- objekt fary (18. stol.)
- viadukt železniční tratě (1873)

#### *Mory*

- hřbitov kolem kostela s pozůstatky náhrobků
- hřbitov severně od obce, náhrobky, kříž z r. 1891
- dřevěný kříž před hřbitovem, s korpusem, z r. 1929
- barokní sýpka
- socha Panny Marie a pomník před kostelem
- bývalá škola č.p. 59 (19. stol.)

#### *Oploty*

- barokní sýpka
- hrázděný dům p.č. 534/1

#### *Neprobylice*

- zbytky tvrze ze 16. stol.
- klenutý mostek přes Dolánecký potok u Hornova mlýna

#### *Dolánky*

- empírová kaple z poč. 19. stol.
- tunel pod železnicí (1873)

#### *Kaštice*

- funkcionalistická budova býv. základní školy (1933)
- budova železniční stanice (1873)

#### *Sýrovice*

- kaple z 19. stol.
- vila p.č. 46 (z 20. let 20. stol.)

#### *Pšov*

- opuštěný hřbitov v Pšově (horní)

#### *Letov*

- židovský hřbitov jižně od Letova dochované náhrobky
- pomník obětem II. sv. války u silnice I/27 v zatáčce

#### *Valov*

- barokní socha sv. Jana Nepomuckého u silnice před vjezdem do obce
- barokní Boží muka u silnice před vjezdem do obce

#### **Architektonické dominanty vytvářející charakter místa**

- Podbořany – kostel sv. Petra a Pavla
- Podbořany – kostel Božího Spasitele
- Buškovice – kostel Narození Panny Marie
- Buškovice – budova býv. školy
- Pšov – kostel sv. Kříže a Všech svatých
- Mory – kostel Narození Panny Marie
- Kněžice – kostel sv. Kateřiny
- Kněžice – zvonice
- Letov – kostek Navštívení Panny Marie

#### **Archeologické hodnoty**

Vzhledem k dávné historii osídlení regionu je celé území možno považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy.

### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

**Rozhledová místa** je třeba chránit před nevhodně situovanou zástavbou a výsadbami stromů.

**Přírodní dominanty** je třeba chránit před zásahy (jako je těžba, umísťování technické infrastruktury vertikálního charakteru apod.)

**Lokality výskytu vzácných druhů fauny a flory** je třeba chránit před jakýmkoli zásahem, který by narušit jejich přírodní funkci (zástavba, zásahy do vodního režimu a jakékoli změny využití a úpravy, které by měly za následek změnu biotopu):

#### **Zeleň v krajině**

Nad rámec ploch pro les a pro ÚSES jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině (plošné, liniové a větrolamy), které je třeba zachovat.

## **2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres.

### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Podbořany byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI) Bydlení vesnické (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – městské (SOM) Smíšené obytné plochy – vesnické (SOV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS) Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zemědělská výroba (ZV) Výroba – zahradnictví (ZA)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – orná půda (ZO) Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZS) Zemědělské plochy – chmelnice (ZC)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Plochy těžby nerostů:	Těžba (TE)
Plochy specifické:	Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Podbořany byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
  - plochy v krajině s navrženou změnou využití,

- plochy územních rezerv.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je součástí předchozí kapitoly 2.3

#### **3.1. Stabilizované plochy**

Plochy, kde stávající využití koresponduje s navrhovaným využitím. Využité návrhové plochy se stávají plochami stabilizovanými a platí pro ně využití dle kapitoly 2.3.2.

#### **3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

##### **3.2.1. Plochy bydlení**

Pro bydlení byly vymezeny plochy Bydlení individuální (BI), ve kterých převažuje bydlení v rodinných domech městského charakteru a Bydlení vesnické (BV) ve kterých převažuje bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

##### **Bydlení individuální (BI)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: BI1 až BI5, BI7 až BI10, BI13 až BI16, BI19, BI20.

Zahrnuje plochy přestavby: BI11, BI12, BI17, BI18. Ze změny č.7: BI69.

##### **Bydlení vesnické (BV)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: BV1 až BV5.

Ze změny č.3 : BV 58.

##### **3.2.2. Plochy rekreace**

Nové plochy rekreace nejsou navrženy. Rozvoj rekreace je umožněn ve stávajících plochách Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ), doplňkově pak v plochách pro bydlení vesnické (BV) stávajících a navržených.

##### **3.2.3. Plochy občanského vybavení**

Rozvoj občanského vybavení je umožněn jednak v plochách Občanské vybavení (OV), doplňkově pak v plochách pro bydlení (BV), plochách smíšených obytných (SOM, SOv) a v plochách smíšených výrobních (SV).

Dále byly vymezeny specializované plochy pro sport (OS).

##### **Občanské vybavení (OV)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: OV1 až OV3, OV5 až OV6, OV8, OV10, OV11.

Zahrnuje plochy přestavby: OV4, OV9.

##### **Občanské vybavení – sport (OS)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: OS1 až OS4.

### 3.2.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla navržena jednak pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby: Veřejná prostranství (VP), kde není požadavek na vymezení zeleně a dále jako Veřejná prostranství – zeleň (VZ), s převahou ploch veřejně přístupné zeleně pro stávající i navrženou zástavbu.

#### **Veřejná prostranství (VP)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: VP1, VP3, VP5 až VP7. Ze změny č.3 : VP 59.

Ze změny č.5 : VP 62 až VP64.

#### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: VZ1 až VZ8.

### 3.2.5. Plochy smíšené obytné

Nové smíšené obytné plochy byly vymezeny tam, kde není nutné stanovit monofunkční využití: Smíšené obytné plochy – městské (SOm) v Podbořanech a Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv) v připojených sídlech.

#### **Smíšené obytné plochy – městské (SOm)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: SOm1 a SOm2.

#### **Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: SOv2, SOv3, SOv7 až SOv14, SOv16, SOv19 až SOv21, SOv23 až SOv24, SOv27 až SOv30, SOv33, SOv35, SOv36, SOv38 až SOv44, SOv46, SOv48 až SOv50, SOv52, SOv53.

Zahrnuje plochy přestavby: SOv1, SOv4 až SOv6, SOv15, SOv17, SOv18, SOv22, SOv25, SOv26, SOv31, SOv31 až SOv32, SOv34, SOv37, SOv45, SOv47, SOv51, SOv54.

### 3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

Nové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny jako přeložky silničních komunikací jako plochy Dopravní infrastruktura – silnice (DS) a dále jako plochy pro významná parkoviště Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP).

Nové pozemní komunikace je možno budovat i v nezastavěném území.

#### **Dopravní infrastruktura – silnice (DS)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: DS1 až DS9. Ze změny č.3 : DS 60.

#### **Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

---

### 3.2.7. Plochy technické infrastruktury

Nové plochy technické infrastruktury jsou navrženy. Ze změny č.3 : TI 61. Nové stavby a zařízení technické infrastruktury je možno budovat i v nezastavěném území.

### 3.2.8. Plochy výroby a skladování

Pro rozvoj výroby a skladování byly vymezeny plochy Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) – rozšíření stávajících průmyslových areálů. Rozvoj nerušící výroby je umožněn i v plochách Smíšené výrobní plochy (SV).

#### **Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: PV1 a PV2. Ze změny č.3 : PV 55 a PV 56.

### **3.2.9. Plochy smíšené výrobní**

Pro rozvoj nerušící výroby, podnikání, obchodu a služeb byly vymezeny Smíšené výrobní plochy (SV).

#### **Smíšené výrobní plochy (SV)**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: SV1.

Zahrnuje plochy přestavby: SV2 až SV4. Ze změny č.3 : SV 57.

### **3.2.10. Plochy těžby nerostů**

Nové plochy těžby nerostů nejsou navrženy.

### **3.2.11. Plochy specifické**

Nové plochy specifické nejsou navrženy.

## **3.3. Systém sídelní zeleně**

Zastavěné území **jádrového území Podbořan a Hluban** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně, které jsou reprezentovány plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u ploch bydlení (v rámci ploch BI, BV, SOM, SOv), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RR, RZ), samostatnými nezastavěnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude **doplněn** následujícími plochami:

- sídelní zeleň plošná, veřejně přístupná: plochy Veřejná prostranství – zeleň
- ochranná zeleň u průmyslové zóny SN43
- rekreační zeleň SN45
- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch Bydlení individuální, Smíšené obytné plochy, Občanské vybavení, Občanské vybavení – sport
- plochy pro Zemědělské plochy – zahrady ZZ1.

Významný pro charakter **příměstské zeleně** je pás zeleně vedoucí severně od města, ukončený u kafilérie; jeho pokračování jižním směrem k městu, vyjádřené v několika kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití, je pro rozvoj zeleně určující. Tento pás

pokračuje k městu jako plochy SN40, PP6, VZ4, RR stav, SN14, SN41, PP a SN Na Lišce, PP7, VZ6, SN13, PP8 a SN17 až k Valovskému lesu.

Ve **vesnických sídlech** je sídelní zeleň reprezentována převážně plochami veřejné zeleně na návších a v centrech obcí (plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) a plochy Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací) a plochami soukromé zeleně zahrad u rodinných domů.

Systém sídelní zeleně bude **doplněn** následujícími plochami:

- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch Bydlení venkovské BV1 až BV5, Smíšené obytné plochy SOv2 až SOv54,
- na pomezí sídel a krajiny, zeleň je zároveň určena jako zeleň ochranná a protierozní – SN42 na Hartové, SN46 a SN47 v Buškovcích, SN48 v Letově, SN49 v Pšově a SN50 v Sýrovicích.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### **3.4. Urbanistická kompozice**

V rámci celého správního území města bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů popsanych v textové anebo grafické části územního plánu.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je součástí předchozí kapitoly 2.3

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### **4.1.1. Silniční síť**

V rámci celkového návrhu uspořádání silniční sítě v rámci řešeného území Podbořanska se mění průmět jednotlivých stávajících silnic a předpokládá jejich nové vedení v následujících úsecích:

Silnice I/27 je přeložena do nové trasy v průběhu západně Strojetic, Očihov, Letov, východně od Pšova, dále pokračuje trasa na sever, jižně od Sýrovic se přimyká ke stávající trase. Dále je navržen obchvat Sýrovic.

Stávající sil I/27 může přejít v tomto rozsahu do pasportu sil. II/627 jako doprovodná k navrhované sil. I/27, příp. do sil. III. třídy (bude následně projednáváno s jednotlivými správci).

Silnice II/221 je přeložena od stávající sil. II/221 západně kasáren do jižního obchvatu –

přivaděče k přeložce sil. I/27 do křižovatky Podbořany–jih a odtud pokračuje ve stávající trase na Blšany.

Silnice II/224 je přeložena ve směru od její stávající trasy od Kadaně do nové spojky ke stávající sil. II/226 v ul. Žatecké (Pšov), dále s jejím využitím ve směru na Pšov a s novým propojením na přeložku sil. I/27 do křižovatky Podbořany–sever.

Silnice II/226 je ve směru stávající trasy sil. II/226 od Vroutku ukončena na přeložce sil. II/221 – jižním ochvatu – přivaděči k přel. sil. I/27.

Úseky původních stávajících silnic II. třídy budou převedeny dle následných jednání všech správců silnic do pasportu silnic III. třídy, příp. místních komunikací.

K **výstavbě** se určují tyto dopravní stavby k doplnění potřeb území:

DS1 – přeložka silnice I/27 Pšov – k Blšanům, včetně křižovatek a souvisejících staveb.

DS2 – přeložka silnice II/221 jako jižního přivaděče od přeložky sil. I/27 po stávající sil. II/221 západně bývalých kasáren.

DS3 – přeložka sil. II/224, II/226 severně Letova v úseku od přel. I/27 (křižovatka Podbořany sever) po stávající silnici II/226 Podbořany – Pšov.

DS4 – přeložka sil. II/224 jako severní propojení mezi stávající sil. II/224 (Kadaň) a II/226 (Pšov).

DS5 – okružní křižovatka stáv. sil. II/221 (Blšany), II/224 (Očihov) a ul. Mírové u Městského úřadu zvyšuje celkovou přehlednost a bezpečnost stáv. nepřehledné (šikmé) křižovatky na vstupu do města.

DS7 – okružní křižovatka za kasárnami (v prodloužení ul. Švermovy) rozvádí dopravu na vstup do zastavěné části města.

DS8 – přeložka silnice I/27 Sýrovice – Pšov.

DS9 – obchvat Sýrovic (významná místní komunikace).

DS60 – přeložka silnice II. třídy mimo zastavěné území sídla Buškovice

#### **Negativní vlivy ze silničního provozu**

Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na stávajících pozemních komunikacích (silnice I., II. a III. tř.) u navrhované obytné výstavby, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem. U navrhovaných obytných lokalit na styku se silnicí bude obytná stavba umístěna mimo ochranné pásmo silnice.

#### **4.1.2. Komunikační síť**

Místní komunikace jsou navrženy v rámci veřejných prostranství:

VP1 – výstavba obslužné komunikace jako výchozí páteř pro rozvoj a obsluhu navrhované obytné zástavby BI19 (Malá Osada II na jihovýchodě) v návaznosti na ul. Valovskou (sil. III/2219) a ul. 5. května (sil. II/224).

VP3 – využití úseku bývalé sil. II/221 od ul. Vroutecké (sil. II/226) po stávající a ponechanou sil. II/221 u kasáren díky posunu přeložky sil. II/221 západním směrem jako zklidněná komunikace (pro pěší a cyklisty).

VP5 – výstavba obslužné komunikace jako výchozí páteř pro rozvoj a obsluhu návrhové obytné zástavby BI3 (severně od Hluban).

VP6 – výstavba obslužné komunikace v propojení od Hluban (lokalita Na Kotvě – ul. Větrná) podél železnice k sil. II/224 do místa ČSPHm zajišťuje v návaznosti na páteřní komunikaci návrhové obytné zástavby její obsluhu a napojení na vyhovující žel. přejezd sil. II/224.

VP7 – páteřní komunikace v rámci průmyslové zóny Podbořany – Vroutek (západ).

VP59 – propojení silnic III. třídy pro obsluhu těžebního prostoru mimo sídlo Buškovice.

VP62 – propojení stávajících dobývacích prostorů mimo sídlo Podbořany - před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat biologický průzkum (odborně



způsobitou osobou).

VP63 – propojení plavírny Buškovice na silnici III.třídy k vytvoření její obsluhy mimo sídlo Buškovice.

VP64 – propojení ze silnice III.třídy k lokalitě Kružín za správní hranicí města - pokračování VP63.

Účelové komunikace jsou součástí všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití vyjma ploch DS a jejich současné i navrhované koridory jsou upřesněny v kapitolách 4.1.5, 4.1.6 a v grafické části územního plánu.

#### **4.1.3. Autobusová doprava**

Jsou navrženy nové zastávky:

- v průmyslové zóně při ul. Vroutecké (sil II/226) u areálu Candy,
- v ul. Švermově v místě brány do bývalých kasáren, v sousedství sídl. Barborka,
- na přeložce sil. II/221 – jižním obchvatu u přemostění železnice, v návaznosti na pěší tah od železniční stanice do průmyslové zóny Alpka.

#### **4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost**

Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.

#### **4.1.5. Cyklistická doprava**

Jsou navrženy koridory cyklistických tras:

- místní odbočka z Podbořan přes Buškovice do Krásného Dvora, vedena po stávajících komunikacích,
- místní odbočka z Podbořan do Krásného Dvora vedena po stávajících komunikacích, v jednom úseku po zaniklé účelové komunikaci – navrženo k obnově jako KU1.

#### **4.1.6. Polní cesty a průchodnost krajiny**

V území jsou navrženy nové koridory účelových komunikací KU1 až KU8.

#### **4.1.7. Pěší doprava v sídle**

Navrženo vedení pěšího tahu od žst. Podbořany k průmyslové zóně Alpka přes žel. trať a vlečku s využitím nadjezdu přeložky sil. II/221.

### **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres.

#### **4.2.1. Vodní toky a vodní nádrže**

Kyselý potok – v silničním náspu komunikace Podbořany – Vroutek se navrhuje úprava propustku a návrh poldru o ploše cca 20 ha pro  $Q_{100}$ .

Nové víceúčelové nádrže jsou navrženy v Buškovících (VH1, VH2) a v Kněžčicích (VH3). Obdobné nádrže budou součástí všech návrhových ploch průmyslu.

#### 4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Město Podbořany a připojená sídla kromě Dolánek budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu.

V sídlech Kaštice, Oploty, Sýrovice, Pšov, Letov je navrženo připojení dosud nepřipojených obytných domů na vodovod pitné vody.

Dolánky budou i nadále zásobovány ze studní.

Všechny návrhové plochy kromě Dolánek budou napojeny na vodovod pitné vody přípojkami ze stávajících řadů nebo novými řady vedenými v rámci místních komunikací.

Vodovodní přívaděč na ploše OS3, OS4 a VP 55, VP 56 bude při řešení využití území respektován v současné trase.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

#### 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace: Podbořany a Hlubany budou i nadále napojeny na jednotnou kanalizační síť ukončenou čistírnou odpadních vod ČOV Podbořany s odtokem vyčištěné vody do Doláneckého potoka.

V rámci průmyslové zóny ze změny č.3 bude umístěna nová čistírna odpadních vod (ČOV) s odtokem vyčištěné vody do Doláneckého potoka v případě, že nebude možné její napojení na stávající soustavu Podbořan.

V Buškovících je navržena oddílná tlaková kanalizace, připojená na kanalizační síť v Podbořanech.

Všechny navržené plochy v Podbořanech, Hlubanech a Buškovících budou připojeny přípojkami nebo novými řady do stávajících stok. Nové kanalizační řady budou navrhovány jako oddílná splašková kanalizace.

V sídlech Kněžice, Oploty, Mory, Neprobylice, Kaštice, Dolánky, Sýrovice, Pšov, Letov, a Valov je navržena likvidace odpadních vod vybudováním domovních ČOV.

Stávající dešťové kanalizace budou využívány pro odvedení dešťových vod, eventuálně i vyčištěných odpadních vod z domovních čistíren po prověření technického stavu dešťové kanalizace.

U rekreačních objektů zůstane zachován žumpový systém s vyvážením odpadních vod na ČOV Podbořany.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy do místních vodotečí. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

#### 4.2.4. Zásobování teplem

V lokalitách s možností plynofikace je pro zásobování teplem navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie nebo netradiční zdroje. Kde je to technicky možné, bude upřednostňováno využití domovních, event. blokových zdrojů vytápění namísto lokálních topidel. Pro zástavbu nebytového charakteru je možno využívat zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla).

Navrhuje se postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

#### 4.2.5. Zásobování plynem

Je navržena přeložka VTL plynu v souvislosti s budováním silniční křižovatky Podbořany – jih.

**4.2.6. Na území Podbořan, Hluban a Bušovic je navrhována plynofikace rozvojových ploch. STL plynovodní rozvody budou v návaznosti na stávající síť napojené z městských VTL regulačních stanic. Nové plochy v severní části města jsou navrženy k zásobování z NTL sítě. Pro průmyslovou zónu ze změny č.3 je navržena nová regulační stanice VTL-STL včetně připojení na soustavu VTL a STL přípojky - před započítáním stavebních prací na ní je nutné zpracovat biologický průzkum (odborně způsobilou osobou). V případě prokázání zvláště chráněných druhů, u kterých by mohlo dojít v souvislosti s plánovaným záměrem k zásahu do jejich přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat. Zásobování elektrickou energií**

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se navrhuje z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení u stávajících trafostanic, v případě potřeby jejich rekonstrukce).

Pro zásobování větších lokalit v dosahu kabelové sítě 22 kV budou osazeny kabelové trafostanice – TS1N, TS13N, TS16N.

V okrajových částech je navrhována výstavba trafostanic napojených z venkovních vedení 22 kV – TS7N, TS8N, TS9N, TS10N, TS11N, TS14N.

Počty a umístění trafostanic odběratelských (event. i distribučních) na nebytových plochách bude nutno upřesnit v dalších stupních přípravy území k výstavbě na základě charakteru, rozmístění a skutečných výkonových potřeb navrhované zástavby – TS3N, TS4N, TS5N, TS6N, TS12N, TS15N, TS17N.

Je navržena přeložka tří tras VN v souvislosti s budováním silniční křižovatky II/221 původní a nové trasy.

Pro novou zástavbu se kromě připojení jednotlivých objektů v okrajových sídlech počítá s vybudováním nových kabelových rozvodů sekundární sítě NN.

#### 4.2.7. Elektronické komunikace

Území Podbořan je z hlediska telekomunikací i radiokomunikací stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny. Telefonizace nové zástavby bude řešena s ohledem na její vzdálenosti od TÚ nebo jednotlivých síťových rozvaděčů. Další možností je napojení nové zástavby ze stávající optické trasy.

#### 4.2.8. Nakládání s odpady

System likvidace odpadu: Komunální odpad je sbírán do odpadových nádob a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Dále je prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

V nejbližších letech se nenavrhují změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území

nebudou zřizovány skládky.

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

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Jako stávající plochy byly vymezeny:

#### **a) Plochy Občanské vybavení (OV)**

Zdravotnictví

Školství

Sociální péče

Veřejná správa

Ochrana obyvatelstva

Církev

Kultura

#### **b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)**

Sport – zahrnuje veřejně přístupná hřiště.

#### **c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)**

Provozované hřbitovy

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je **navržena** plocha OV8 – zázemí vodní tvrže Hlubany a OS1 – rozšíření sportovního areálu.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### **Veřejná prostranství (VP)**

Součástí veřejných prostranství jsou plochy pro komunikace místní a účelové – viz kapitola 4.1.2.

#### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

Plochy jsou určeny jako sídelní zeleň. V oblasti veřejných prostranství – zeleně jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně VZ1 až VZ8.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY,**

# PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je součástí předchozí kapitoly 2.3

## 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Současný charakter krajiny zůstane zachován. V území převládají plochy orných půd v nižších polohách a plochy lesa ve vyšší nadmořské výšce.

Rozsah zemědělského půdního fondu bude zmenšen na úkor ploch urbanizovaných.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (aleje, větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

V krajině budou zřízeny:

- nové plochy pro územní systém ekologické stability
- nové plochy a liniové prvky na ZPF s protierozní funkcí,
- nové plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně,
- nové vodní plochy.

Dále mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umíst'ována:

- solitérní zastavěná území mimo stávajících a mimo navržených zastavitelných ploch,
- plochy pro těžbu nerostů mimo vymezená chráněná ložisková území,
- plochy pro rodinnou rekreaci mimo zastavěná území a mimo navržených zastavitelných ploch.

## 5.2. Stabilizované plochy

### 5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Do ploch Vodní a vodohospodářské plochy (VH) jsou zařazeny vodní plochy a toky v krajině.

### 5.2.2. Plochy zemědělské a lesní

Do ploch Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC) je zařazen zemědělský půdní fond mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN). Plochy jsou členěny dle druhů pozemků na ornou půdu (ZO), trvalé travní porosty (ZT), zahrady (ZZ) a chmelnice (ZC).

Do ploch Lesní plochy (LE) jsou zařazeny plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

### 5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území

Do ploch Přírodní plochy (PP) jsou zařazeny plochy funkčních biocenter.

Do ploch Smíšené nezastavěné plochy (SN) jsou zařazeny plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP) nebo Lesních plochách (LE). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodnou zeleň potoků, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletovou

zeleň na opuštěných zastavěných a ostatních plochách. Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

### **5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině**

#### **5.3.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability**

Jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené nezastavěné plochy (SN) a Přírodní plochy (PP). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

Jedná se o plochy PP1 až PP28 a SN1 až SN3, SN5 až SN39.

V ploše SN13 bude podél silnic respektována stávající vzrostlá zeleň a tato bude dále rozvíjena s ohledem na limity veřejné infrastruktury.

#### **5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí**

V krajině jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy s cílem ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (trvalé travní porosty) proti vodní erozi (Ep) – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty
- protierozní prvky liniového charakteru (vsakovací pásy a větrolamy) proti vodní erozi (El) i větrné erozi (Ev), min. šířka koridoru 10 m, dle místních podmínek ve vymezených pásích lze kombinovat obě opatření.

Z hlediska způsobu využití území jsou zařazeny do ploch:

- prvky plošného charakteru: zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) – prvky plošného charakteru,
- prvky liniového charakteru: zemědělské plochy – orná půda (ZO) nebo zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT), připouští se změna na druh pozemku „ostatní plocha“, která však zůstane součástí ZPF.

#### **Jsou navrženy tyto prvky:**

Plošné zatravnění Ep: Ep1 až Ep24

Zatravněvací pásy El: El1 až El14

Větrolamy Ev: Ev1 až Ev18

#### **5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně**

Byly navrženy plošné a liniové prvky zeleně v krajině s cílem doplnění zeleně v krajině (funkce rekreační – zeleň příměstská, krajinná, ozelenění komunikací a toků apod.).

Plošné prvky (zahrnuje zatravnění, výsadbu dřevin apod.): SN40 až SN43, SN45 až SN50.

Liniové prvky (aleje, meze apod.): ZL1 až ZL26.

#### **5.3.4. Vodní plochy**

V krajině byly navrženy vodní plochy VH1 až VH3.

## **5.4. Územní systém ekologické stability**

## 5.4.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES

### *Regionální biocentra*

#### **RBC 1503 (část) Viniční vrch;** převážně nefunkční

Min. rozloha: 70,4 ha v k.ú. Letov; pokračování RBC v k.ú. Blšany a k.ú. Očihov

Cílová společenstva: lada s dřevinami – stará písčovina, zatravněný doprovod polních cest a louky se společenstvy trávobylinnými; lesní – remíz Hartová

Návrh opatření: Biocentrum vytvořit uvedením orné půdy do klidu – převod na TTP (plocha PPI); výsadba dřevin na menší plochy. Změna trávobylinného společenstva na společ. teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu s významným podílem luk a pastvin. Nepravidelné skupiny keřů po krajích skupin stromů, pouze domácí druhy. Min. 80 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

#### **RBC 1505 Valovský les;** funkční

Min. rozloha: 28 ha v k.ú. Podbořany a 17 ha v k.ú. Valov

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřové a bylinné patro; lada s dřevinami, louky a pastviny se společenstvy trávobylinnými

Návrh opatření: Les: Směřovat k teplomilným doubravám, vysazovat listnáče, zvl. duby. Lada s dřevinami: Ponechat stávající způsob využití.

#### **RBC 1517 Lesík Homole (Rubín);** funkční

Min. rozloha: cca 41 ha v k.ú. Podbořany a cca 54 ha v k.ú. Dolánky.

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřové a bylinné patro; lada s dřevinami – bezlesí s místním výskytem dřevin, louky a pastviny se společenstvy trávobylinnými, břehový porost Doláneckého potoka se vzrostlými dřevinami a keřovým patrem.

Návrh opatření: Les směřovat k teplomilným doubravám, místy dřínovým doubravám. Lada s dřevinami – bezlesí nezalesňovat, ponechat pro rozvoj xerothermních bylin. Vlhkomilné – udržovat stávající stav břehových porostů.

#### **RBC 1518 Kličín;** funkční

Min. rozloha: 38,1 ha v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: vlhkomilná – Kněžické rybníky s břehovým porostem; břehové pásmo s rákosinami a dalšími bylinami; lada a podmáčené pastviny se soliterními dřevinami a porosty rákosu

Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití – Kněžické rybníky: břehové pásmo s rákosinami a dalšími bylinami; lada a podmáčené pastviny se soliterními vzrostlými VR, porosty rákosu. Převod orné půdy na TTP (některé plochy PP4 a plocha PP26).

### *Regionální biokoridory*

#### **RBK 1079 (část) Stroupek – Kličín;** funkční

Vloženo: LBC 4/B

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Kněžice; pokračuje v k.ú. Sedčice nebo k.ú. Libědice

Cílová společenstva: Břehový doprovod se vzrostlými dřevinami a keřovým a bylinným patrem; lesní – smíšený porost s keřovým a bylinným patrem

Návrh opatření: Podél potoka doplnit olše a vrby. Les směřovat k teplomilným doubravám.

#### **RBK 1080 Kličín – Lesík Homole (Rubín);** funkční

Vloženo: LBC 6/B a LBC 7/B, LBC 6/C

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Kněžice, k.ú. Neprobylice, k.ú. Kaštice, k.ú. Dolánky

Cílová společenstva: lesní, vodní, mokřadní i xerothermní – drobné olšiny; smíšený les s keřovým a bylinným patrem; břehový doprovod se vzrostlými dřevinami a keřovým patrem

Návrh opatření: Les směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat akát. Podél potoka doplnit olše a jasan. Při průchodu obcí nemá biokoridor dostatečnou šíři, neumožnit výstavbu do prostoru RBK, louky neorat, bránit devastaci břehového porostu. Převedení orné půdy na TTP (plocha SN1).

**RBK 1081 Viniční Vrch – Lesík Homole (Rubín); převážně nefunkční**

Vloženo: LBC 1, LBC 4/D, LBC 5/D

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Podbořany, k.ú. Letov

Cílová společenstva: vlhkomilných jeseňin a vrbin, přecházející do habrových doubrav; drobná vodoteč s doprovodem bylin a travin

Návrh opatření: Nefunkční část převést z orné půdy na TTP (plocha SN2). Společenstva vlhkomilných jeseňin a vrbin, přecházející do habrových doubrav. Skupiny keřů – pouze domácí druhy. Min. 40 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les; nefunkční**

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Letov

Cílová společenstva: trávobylinné společenstvo teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu.

Návrh opatření: Nefunkční část převést z orné půdy na TTP (plocha SN3). Trávobylinné společenstvo teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu. Doplnit výsadbu dřevin na menších plochách. Nepravidelné skupiny keřů – pouze domácí druhy. Min. 70 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**RBK 1087 (část) Valovský les – Kozinec (– Nad Lomem); částečně nefunkční**

Vloženo: LBC 2

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Podbořany, k.ú. Valov

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřové a bylinné patro; lada s dřevinami, trávobylinné společenstvo

Návrh opatření: Les: Směřovat k dubohabřinám, vysazovat listnáče, zvl. duby. Lada s dřevinami: Ponechat stávající způsob využití. Nefunkční plochu převést z orné půdy na TTP (plocha SN5).

## 5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

**Lokální biocentra:**

LBC 1 U Rumpláku; částečně funkční, vloženo do RBK 1081

LBC 2 U Drůbežárny; funkční, vloženo do RBK 1087

LBC 1/A U studánky a Šibeník; funkční

LBC 2/A Na Doláneckém potoce u Buškovic; funkční; kontaktní

LBC 3/A (část) Kozí hřbet; funkční

LBC 4/A Pod cihelnou; nefunkční

LBC 5/A Podbořanský vrch; nefunkční

LBC 6/A Na černé; nefunkční

LBC 7/A Na Doláneckém potoce u Hluban; funkční

LBC 8/A Na Doláneckém potoce u Podbořan; funkční; kontaktní

LBC 9/A Oprám; částečně funkční

LBC 10/A Na Lišce; částečně funkční



LBC 11/A Valovský kopec; převážně nefunkční  
 LBC 1/B Rákosiny na Třebčickém potoce; funkční; vazebné  
 LBC 2/B Rybníky nad Mory; funkční  
 LBC 3/B Svah nad Leskovským potokem za hřbitovem; funkční  
 LBC 4/B Svah nad Leskovským potokem směr Sedčice; funkční  
 LBC 5/B Dolánecký potok nad Kněžicemi; slabě funkční  
 LBC 6/B Dolánecký potok u Oplot; slabě funkční  
 LBC 7/B Dolánecký potok nad Neprobylicemi; částečně funkční  
 LBC 8/B Les pod Kličínem; funkční  
 LBC 9/B Meze a pastviny nad Kněžickým rybníkem; funkční  
 LBC 1/C U kůlny; nefunkční  
 LBC 2/C Sýrovické oračiny; nefunkční  
 LBC 3/C Na soutoku pod Kněžskými svahy; nefunkční  
 LBC 4/C U seníku; funkční  
 LBC 5/C Sýrovický vrch; funkční; kontaktní; vložené do RBK 1080  
 LBC 6/C U Hornova mlýna; funkční; kontaktní; vložené do RBK 1080  
 LBC 7/C U Kaštic; nefunkční  
 LBC 1/D U Sýrovic; nefunkční  
 LBC 2/D Nad Pšovem; funkční  
 LBC 3/D Vrch Roudnice; nefunkční  
 LBC 4/D U rybníčku; částečně funkční; kontaktní, vložené do RBK 1081  
 LBC 5/D Na Kruhu; nefunkční; vložené do RBK 1081  
 LBC 6/D Velký kus; nefunkční  
 LBC 1/E K lomům; funkční; kontaktní  
 LBC 2/E Černý rybník; funkční  
 LBC 3/E Rákosiny na Valovském potoce; funkční  
 LBC V polích; nefunkční

#### **Lokální biokoridory:**

LBK 1/A Spálený vrch; funkční  
 LBK 2/A U lomu; funkční  
 LBK 3/A Dolánecký potok; funkční  
 LBK 4/A U remízku a v polích pod těžebnou kaolínou; převážně nefunkční  
 LBK 5/A Přes Podbořanský vrch; nefunkční  
 LBK 6/A V polích SV od Buškovic; nefunkční  
 LBK 7/A V zaoraném u Hluban; nefunkční  
 LBK 8/A Skřivánčí; převážně nefunkční  
 LBK 9/A K Dubovému vrchu; funkční  
 LBK 10/A Na jižním okraji města Podbořany; částečně funkční  
 LBK 11/A Šípkový vrch; částečně funkční  
 LBK 12/A Na kopci; oslabeně funkční  
 LBK 13/A K Letovu; oslabeně funkční  
 LBK 14/A K Hartové; převážně nefunkční  
 LBK 15/A K Valovskému lesu; převážně nefunkční  
 LBK 16/A Na spravedlnosti; částečně funkční  
 LBK 1/B Třebčický potok; funkční  
 LBK 2/B Leskovský potok (Leska); funkční  
 LBK 3/B Od Kaštic k Morům; převážně nefunkční  
 LBK 4/B K Oplotům; částečně funkční  
 LBK 5/B Horní okraj lesa nad Kněžickými rybníky; funkční  
 LBK 6/B V lese pod Kličínem; funkční

LBK 7/B Okraj lesa u Oplot; funkční  
 LBK 8/B U horního Kněžického rybníka; funkční  
 LBK 9/B Polní cesta na Čejkovice; nefunkční  
 LBK 1/C U kůlny; převážně nefunkční  
 LBK 2/C Přes Sýrovické oračiny; převážně nefunkční  
 LBK 3/C Polní s obnovou vodoteče; nefunkční  
 LBK 4/C Vodoteč v polích v lokalitě Sušina; nefunkční  
 LBK 5/C Ostrava; převážně nefunkční  
 LBK 6/C Pod Kněžskými svahy; převážně funkční  
 LBK 7/C Kolem hřbitova; převážně funkční  
 LBK 8/C K Doláneckému potoku; částečně funkční  
 LBK 9/C K Oplotům; částečně funkční  
 LBK 10/C Na Třebušice; převážně nefunkční  
 LBK 11/C K Homoli; převážně nefunkční  
 LBK 1/D Vodoteč v polích v lokalitě Sušina; částečně funkční  
 LBK 2/D Polní cesta do Kaštic; částečně funkční  
 LBK 3/D Vodoteč v polích u Sýrovic; částečně funkční  
 LBK 4/D Pšov – U pískovny; částečně funkční  
 LBK 5/D Starý hřbitov; funkční  
 LBK 6/D K vrchu Roudnice; nefunkční – dnes již funkční  
 LBK 7/D Černá Marta; nefunkční  
 LBK 8/D Rozcestí polních cest; převážně nefunkční  
 LBK 9/D Kolem Letova; částečně funkční  
 LBK 10/D Nad hřbitovem; nefunkční  
 LBK 1/E Valovský potok; funkční  
 LBK 2/E Potok u vodárny; funkční  
 LBK 3/E Potok u Valovského lesa; částečně funkční

### 5.4.3. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES

#### *Lokální biocentra*

##### **LBC 1 U Rumpláku; funkční**

Min. rozloha: cca 8,7 ha v k.ú. Valov

Cílová společenstva: lesní – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy, mezofilní trávníky s rozvolněnou dřevinou vegetací (dubohabrové háje)

Návrh opatření: zachování stávajícího stavu břehových porostů a doprovodné vegetace vodní plochy, luční porosty směřovat k extenzivnímu mezofilnímu ttp, plochu skládky rekultivovat jako dubohabrový remízek

##### **LBC 2 U Drůbežárny; funkční**

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřové a bylinné patro; lada s dřevinami, louky a pastviny se společenstvy trávobylinnými

Návrh opatření: Les: Směřovat k dubohabřinám, vysazovat listnáče, zvl. duby. Lada s dřevinami: Ponechat stávající způsob využití.

##### **LBC 1/A U studánky a Šibeník; funkční**

Min. rozloha: cca 35 ha v k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: lesní; teplomilná trávobylinná; louky a lada s dřevinami

Návrh opatření: Xerotermní stráž nezalesňovat. Les směřovat k teplomilným doubravám.

##### **LBC 2/A Na Doláneckém potoce u Buškovic; funkční; kontaktní**

Min. rozloha: cca 10 ha v k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: mokřadní, vlhkomilná – přírodní tok s břehovým porostem; teplo i suchomilná – lada s dřevinami  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu. Respektovat tok a cenný břehový porost. Převod orné půdy na TTP (plocha PP12).

**LBC 3/A (část) Kozí hřbet; funkční**

Min. rozloha: cca 25 ha v k.ú. Buškovice (pokračuje v k.ú. Nepomyšl)  
Cílová společenstva: teplomilná trávobylinná společenstva; louky a lada s dřevinami  
Návrh opatření: Xerotermní stráž nezalesňovat, bez zásahů. Zalesněné severní svahy směřovat k teplomilným doubravám.

**LBC 4/A Pod cihelnou; nefunkční**

Min. rozloha: min. 3 ha v k.ú. Buškovice  
Cílová společenstva: lesní, lada s dřevinami  
Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP11), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 5/A Podbořanský vrch; nefunkční**

Min. rozloha: 3 ha v k.ú. Podbořany  
Cílová společenstva: lada s dřevinami, bylinná společenstva; v místě vlivu na polní letiště květnatá louka s keři  
Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP5), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 6/A Na černé; nefunkční**

Min. rozloha: 3 ha v k.ú. Hlubany  
Cílová společenstva: lada s dřevinami, bylinná společenstva  
Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP10), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. LBC lze realizovat jako rekultivaci po těžbě.

**LBC 7/A Na Doláneckém potoce u Hluban; funkční**

Min. rozloha: 6 ha, z toho min. 3 ha, v k.ú. Hlubany  
Cílová společenstva: přírodní tok s břehovým porostem; lada s dřevinami; mokřad, rákosina  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu. Respektovat tok a cenný břehový porost.

**LBC 8/A Na Doláneckém potoce u Podbořan; funkční; kontaktní**

Min. rozloha: 3 ha v k.ú. Podbořany  
Cílová společenstva: vlhkomilná – drobný tok s břehovým porostem, mokřad, rákosina; habrové doubravy – hájek s dřevinami.  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu. Posílit podíl listnáčů. Převod orné půdy na TTP (plocha PP6).

**LBC 9/A Hlubany; částečně funkční**

Min. rozloha: 23,8 ha v k.ú. Hlubany  
Cílová společenstva: lada s dřevinami

Návrh opatření: Ponechání přirozenému vývoji. Připouští se příměstská rekreace.

**LBC 3 Oprám; částečně funkční**

Min. rozloha: 16,8 ha v k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: vodní plochy po těžbě s břehovým doprovodem, mezofilní ttp a ttp s rozvolněnými dubohabřinami – dubohabrový háj

Návrh opatření: vytvoření biocentra na základě projektu ÚSES (travnaté plochy, háje, vodní plochy) s možností využití pro místní rekreaci. Převedení orné půdy na ttp (plocha PP9 a další bez vymezení návrhovou plochou)

**LBC 10/A Na Lišce; částečně funkční**

Min. rozloha: 8 ha v k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lesní hájové společenstvo

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Travnaté části sekat. Ornou půdu převést na TTP (plocha PP7). Odstranit černou skládku.

**LBC 11/A Valovský kopec; převážně nefunkční**

Min. rozloha: 6 ha, z toho min. 3 ha v k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: habrových doubrav hájového typu s křovinami a bylinným patrem

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP8), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 1/B Rákosiny na Třebčickém potoce; funkční; vazebné**

Min. rozloha: 5,9 ha v k.ú. Kněžice, pokračuje v k.ú. Široké Třebčice

Cílová společenstva: lada a podmáčené pastviny se soliterními dřevinami, porosty rákosu

Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití.

**LBC 2/B Rybníky nad Mory; funkční**

Min. rozloha: 12,7 ha v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: rybníky s břehovým porostem; břehové pásmo s rákosinami v jižní části; lada s dřevinami na přilehlém svahu.

Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití.

**LBC 3/B Svah nad Leskovským potokem za hřbitovem; funkční**

Min. rozloha: 7,4 ha v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: lesní – smíšený porost dřevin, keřové a bylinné patro.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám, odstraňovat invazní dřeviny.

**LBC 4/B Svah nad Leskovským potokem směr Sedčice; funkční**

Min. rozloha: 7,0 ha, z toho v k.ú. Kněžice 3,7 ha; část v k.ú. Sedčice

Cílová společenstva: lesní – smíšený porost dřevin, keřové a bylinné patro.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám, odstraňovat invazní dřeviny.

**LBC 5/B Dolánecký potok nad Kněžicemi; slabě funkční**

Min. rozloha: 4,0 ha v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: vodní tok s břehovým doprovodem; lada s dřevinami; podmáčené pastviny, rákosiny.

Návrh opatření: Podél potoka doplnit domácí vlhkomilné dřeviny. Rákosiny možno sekat – možnost vzniku pcháčových luk. Ornou půdu převést na travní porosty (plocha PP26).

**LBC 6/B Dolánecký potok u Oplot;** slabě funkční; vazebné mezi trasou společenstev vodních a mokřadních a společenstev lesních a lučních

Min. rozloha: 3,8 ha v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: břehový doprovod; lada s dřevinami (podmáčené pastviny, zazemněný rybník, nevyužívaná orná půda, rákosiny); lesní – smíšený les a bezlesí s teplomilnými bylinami.

Návrh opatření: Podél potoka doplnit domácí vlhkomilné dřeviny. Rákosiny možno sekat – možnost vzniku pcháčových luk. Plochy orné půdy ležící ladem s charakterem trav změnit na TTP. Ponechat bezlesí s teplomilnými bylinami.

**LBC 7/B Dolánecký potok nad Neprobylicemi;** částečně nefunkční; vazebné

Min. rozloha: 5,7 ha, část v k.ú. Kněžice, část v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: vodní tok s břehovým doprovodem; lesní dubohabrový remízek, mezofilní ttp s rozvolněnou výsadbou -dubohabrový háj

Návrh opatření: směřovat k extenzivní mezofilní ttp s vlhkomilnými dřevinami podél vodního toku a s rozvolněnými dubohabřinami. Ornou půdu převést na travní porosty (plocha PP25).

**LBC 8/B Les pod Kličínem;** funkční

Min. rozloha: 9,4 ha v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: lesní – smíšený borodubový les, keřové a bylinné patro.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny.

**LBC 9/B Meze a pastviny nad Kněžickým rybníkem;** funkční

Min. rozloha: 4,2 v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: lada s dřevinami – pastviny na západně orientovaném svahu, rozčleněné soustavou mezí, bylinné patro.

Návrh opatření: Zachovat stávající využití. Ornou půdu převést na travní porosty (plocha PP27).

**LBC 1/C U kůlny;** nefunkční

Min. rozloha: 4 ha v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: teplomilné doubravy hájového typu

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP23). Rekonstrukce společenstva teplomilných doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch; výsadby dřevin do zatravněných ploch mohou být postupné. Výsadba pouze domácích druhů. Dřeviny v nepravidelných skupinách s keřovým lemem. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 2/C Sýrovické oračiny;** nefunkční

Min. rozloha: 4 ha v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: teplomilné doubravy hájového typu

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP22). Rekonstrukce společenstva teplomilných doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch; výsadby dřevin do zatravněných ploch mohou být postupné. Výsadba pouze domácích druhů. Dřeviny v nepravidelných skupinách s keřovým lemem. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 3/C Na soutoku pod Kněžskými svahy;** nefunkční

Min. rozloha: 3,5 ha; z toho min. 3,0 ha v k.ú. Sýrovice

Cílová společenstva: rozvolněné dubové habřiny; drobné vodoteče s doprovodem travin a bylin

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP21). Rekonstrukce společenstva rozvolněných dubových habřin, přecházejících u vodotečí do vrbin. Min. 30 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

**LBC 4/C U seníku; funkční**

Min. rozloha: 9,7 ha v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřový lem

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny.

**LBC 5/C Sýrovický vrch; funkční; kontaktní; vložené do RBK 1080**

Min. rozloha: 7,9 ha v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, přirozené stanoviště dřínových doubrav, keřový lem, bylinné patro, významný podíl xerothermních druhů.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny.

**LBC 6/C U Hornova mlýna; funkční; kontaktní; vložené do RBK 1080**

Min. rozloha: 28,9 ha v k.ú. Kaštice a v k.ú. Dolánky

Cílová společenstva: vodní tok s břehovým doprovodem, keřové a bylinné patro; lesní – smíšený les, keřové a bylinné patro.

Návrh opatření: Les směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny. Podél potoka doplnit domácí vlhkomilné dřeviny.

**LBC 7/C U Kaštic; nefunkční**

Min. rozloha: 3,5 ha; z toho min. 3,0 ha v k.ú. Kaštice

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP24). Rekonstrukce společenstva teplomilných doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch, výsadby dřevin do zatravněných ploch mohou být postupné. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 1/D U Sýrovic; nefunkční**

Min. rozloha: cca 5,5 ha v k.ú. Pšov

Cílová společenstva: drobná vodoteč s doprovodem travin a bylin.

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP20). Společenstva teplomilných doubrav hájového typu. Výsadby dřevin do zatravněné plochy. Keře pouze domácí druhy. Podél potoka skupinová dosadba. Min. 30 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

**LBC 2/D Nad Pšovem; převážně funkční**

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Pšov

Cílová společenstva: lada s dřevinami, rokle. Útočiště ptactva a drobné zvěře.

Návrh opatření: Biocentrum vyčistit, asanovat plochy bývalého skládkování, asanace ruiny stavby, zatravnění. Sekat – omezit rozvoj plevele. Dřeviny doplnit skupinovými dosadbami. Společenstva teplomilných doubrav hájového typu. Výsadby dřevin do zatravněné plochy. Keře pouze domácí druhy. Min. 40 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Ornou půdu na okrajích převést na travní porosty (plocha PP19).

**LBC 3/D Vrch Roudnice; nefunkční**

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Letov

Cílová společenstva: teplomilné doubravy rozvolněného hájového typu; trávobylinná společ.

Návrh opatření: Biocentrum založit výsadbou jako remízek na orné půdě (plocha PP18), společenstva teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu. Výsadby dřevin. Keře v nepravidelných skupinách při okrajích, pouze domácí druhy. Min. 35 % plochy nechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBC 4/D U rybníčku; částečně funkční; kontaktní, vložené do RBK 1081**

Min. rozloha: cca 4,4 ha v k.ú. Letov

Cílová společenstva: lesní – remízek, travní a bylinné patro; lada s dřevinami; rybníček; částečně orná půda

Návrh opatření: ornou půdu zatravnit; chybějící část založit výsadbami (plocha PP17). Zalesnění, keřové lemy – pouze domácí druhy. Max. 10 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

**LBC 5/D Na Kruhu; nefunkční; vloženo do RBK 1081**

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Letov

Cílová společenstva: společenstva vlhkomilných jeseňin a vrbin – drobná vodoteč s doprovodem travin a bylin

Návrh opatření: Biocentrum založit výsadbou jako remízek na orné půdě (plocha PP15), společenstva vlhkomilných jeseňin a vrbin. Výsadby dřevin. Keře ve skupinách, pouze domácí druhy. Min. 35 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu.

**LBC 6/D Velký kus; nefunkční**

Min. rozloha: cca 7,3 ha v k.ú. Letov

Cílová společenstva: teplomilné doubravy rozvolněného hájového typu

Návrh opatření: Biocentrum založit výsadbou jako remízek na orné půdě (plocha PP16), společenstva teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu. Výsadby dřevin. Keře ve skupinách po okrajích, pouze domácí druhy.

Min. 35 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce. Zahrnuje polní cestu.

**LBC 1/E K lomům; funkční; kontaktní**

Min. rozloha: 3,6 ha v k.ú. Valov, možná část v k.ú. Očihov

Cílová společenstva: lesní – pruh lesního porostu, keřové a bylinné patro; louky a lada s bylinami; přírodní tok s břehovým doprovodem

Návrh opatření: Pás orné půdy je možno zatravnit (plocha PP13). Směřovat k teplomilným doubravám.

**LBC 2/E Černý rybník; funkční**

Min. rozloha: 3,4 ha v k.ú. Valov

Cílová společenstva: soutok potoků a rybník s břehovým doprovodem, bylinné patro; lada s dřevinami, bylinné patro.

Návrh opatření: Výběh pro koně udržovat travnatý. Spontánní zarůstání směřovat k olšinám a vrbinám. Odstranění černé skládky. Rozoranou TTP vrátit původní funkci (plocha PP14).

**LBC 3/E Rákosiny na Valovském potoce; funkční**

Min. rozloha: 3,2 ha v k.ú. Valov; pokračuje v k.ú. Očihov

Cílová společenstva: potok s břehovým doprovodem, bylinné patro; mokřad, rákosina.

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu, zvl. tok a jeho břehový doprovod, rákosinu neodvodňovat.

**LBC V polích; nefunkční**

Min. rozloha: min. 3 ha v k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: lesní, lada s dřevinami

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP28), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**Lokální biokoridory**

Minimální šíře všech lokálních biokoridorů je stanovena na 15 m.

### **LBK 1 Oprám - Hlubany; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: lesní, keřové a bylinné patro; louky a lada s dřevinami

Návrh opatření: založit ttp (plocha PP 9), les směřovat k teplomilným doubravám.

### **LBK 1/A Spálený vrch; funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Buškovice; zajistit návaznost do k.ú. Vroutek

Cílová společenstva: lesní, keřové a bylinné patro; louky a lada s dřevinami

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám.

### **LBK 2/A U lomu; funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Buškovice; zajistit návaznost do k.ú. Nepomyšl

Cílová společenstva: louky a lada s dřevinami, keřové a bylinné patro

Návrh opatření: Místními dosadbami směřovat k teplomilným doubravám.

### **LBK 3/A Dolánecký potok; funkční**

Umístění a návaznost: v k.ú. Buškovice, k.ú. Hlubany, k.ú. Podbořany, zajistit návaznost do k.ú. Nepomyšl

Cílová společenstva: vodní – Dolánecký potok s břehovým porostem, keřové a bylinné patro

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m, v zástavbě funkčnost místně oslabena.

Respektovat tok a cenný břehový porost.

### **LBK 4/A U remízku a v polích pod těžebnou kaolínou; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: louky a lada s dřevinami, keřové a bylinné patro; lesní – dubový remízek; břehové porosty – meliorační kanál s doprovodem dřevin

Návrh opatření: Biokoridor částečně funkční v dubovém remízku, zbytek založit jako doprovod polních cest (plocha SN6). Rekonstruovat rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m. Řídká dosadba v nepravidelných skupinách, keřové patro nebo tráva. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

### **LBK 5/A Přes Podbořanský vrch; nefunkční**

Umístění: k.ú. Buškovice, v k.ú. Hlubany, k.ú. Podbořany; zajistit návaznost do k.ú. Krásný Dvůr

Cílová společenstva: rozvolněná hájová společenstva teplomilných doubrav

Návrh opatření: Biokoridor založit zatravněním a dosadbami (plocha SN8), vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m. Řídká dosadba dřevin, keřové patro nebo tráva. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce – větrolam, polní cesta.

### **LBK 6/A V polích SV od Buškovic; nefunkční**

Umístění: k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: rozvolněná hájová společenstva teplomilných doubrav

Návrh opatření: Vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m (plocha SN7). Dosadba dřevin. Min. 40 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce – větrolam, polní cesta.

### **LBK 7/A V zaoraném u Hluban; nefunkční**

Umístění: k.ú. Buškovice a v k.ú. Hlubany

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav

Návrh opatření: Vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m (plocha SN9). Dosadba dřevin. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce – větrolam. Část LBK se nachází v DP Podbořany, realizace v rámci rekultivace po těžbě.



**LBK 8/A Skřivánčí; převážně nefunkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Buškovice; zajistit návaznost do k.ú. Vroutek

Cílová společenstva: rozvolněné hájové společenstvo chudých doubrav; lada s dřevinami – meze s dřevinami, keřové a bylinné patro

Návrh opatření: Rekonstrukce rozvolněného hájového společenstva chudých doubrav v šíři 15 m (plocha SN11). Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBK 9/A K Dubovému vrchu; funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Buškovice, v k.ú. Hlubany; zajistit návaznost do k.ú. Vroutek

Cílová společenstva: drobný tok s břehovými porosty; lada s dřevinami – podmáčená lada podél zpevněné cesty, společenstvo hájového typu

Návrh opatření: Respektovat stávající stav. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku. Převod orné půdy na TTP (plocha SN12).

**LBK 10/A Na jižním okraji města Podbořany; částečně funkční**

Umístění: k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lada s dřevinami – širší mez podél silnice s dřevinami; drobný tok s břehovými porosty, rákosiny

Návrh opatření: Nefunkční část založit (plocha SN13). Skupinová dosadba. Topoly pouze domácí druhy. Respektovat funkční část. Zahrnuje polní cestu a prostor před hřbitovem a část parkové plochy kolem hřbitova.

**LBK 11/A Šípkový vrch; částečně funkční**

Umístění: k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: rozvolněné hájové společenstvo chudých doubrav; lada s dřevinami, husté keřové patro

Návrh opatření: Biokoridor zahrnuje křovinatý remízek, zbylá nefunkční část – založit na orné půdě (plocha SN10), vytvoření rozvolněného hájového společenstva chudých doubrav v šíři 15 m. Řídká dosadba. Tráva nebo nepravidelné skupiny keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBK 12/A Na kopci; oslabeně funkční**

Umístění: k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: rozvolněné hájové společenstvo chudých doubrav; lada s dřevinami – mez s keři, bylinné patro

Návrh opatření: Vytvoření rozvolněného hájového společenstva chudých doubrav v šíři 15 m (plocha SN14). Řídká dosadba. Tráva nebo nepravidelné skupiny keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBK 13/A K Letovu; oslabeně funkční**

Umístění: k.ú. Podbořany a v k.ú. Letov

Cílová společenstva: hájové společenstvo teplomilných doubrav; lada s dřevinami – doprovod polních cest, bylinné patro

Návrh opatření: Vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m (plocha SN20). Řídká dosadba. Tráva nebo nepravidelné skupiny keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu.

**LBK 14/A K Hartové; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lada s dřevinami, bylinné patro

Návrh opatření: Vytvořit jako pokračování meze (plocha SN15), dosadba. Topoly pouze domácí druhy. Protierozní funkce.

**LBK 15/A K Valovskému lesu; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch

Návrh opatření: Rekonstrukce společenstev teplomilných doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch, v šíři 15 m (plocha SN17). Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy, dosadba v nepravidelném sponu, keře pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBK 16/A Na spravedlnosti; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Podbořany a v k.ú. Letov

Cílová společenstva: rozvolněná hájová společenstva teplomilných doubrav, dubohabrový lesní lem

Návrh opatření: změna druhové skladby lesního porostu, vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m (plocha SN16). Řídká dosadba, tráva nebo nepravidelné skupiny keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

**LBK 1/B Třebčický potok; funkční**

Umístění: k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: Drobná vodoteč a doprovodné podmáčené pastviny.

Návrh opatření: Zachovat břehový doprovod, travnaté plochy a rákos sekát. Nehnojit, neodvodňovat. Místně doplnit vrby. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku. V zástavbě zúžen.

**LBK 2/B Leskovský potok (Leska); funkční**

Umístění: k.ú. Kněžice; zajistit návaznost do k.ú. Veliká Ves

Cílová společenstva: potok Leska a břehový doprovod se vzrostlými dřevinami.

Návrh opatření: Zachovat břehový doprovod, u chmelnice v šíři 15 m. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

**LBK 3/B Od Kaštic k Morům; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Kněžice a v k.ú. Kaštice

Cílová společenstva: lesní – smíšený porost s keřovým a bylinným patrem

Návrh opatření: Zatravnění v doprovodu polní cesty v šíři 15 m (plocha SN36). Pásová výsadba a místní druhy keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce, větrolam. Součástí je polní cesta.

**LBK 4/B K Oplotům; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Kaštice a v k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: lesní (topolový větrolam), s keřovým a bylinným patrem.

Návrh opatření: Biokoridor v délce 440 m je nefunkční, v nefunkční části vytvořit zatravněním a výsadbou skupin keřů domácího původu (plocha SN35). Doplnit zatravněnou plochu dřevinami. Dosadba, topoly pouze domácí druhy. Protierozní funkce – větrolam. Zahrnuje polní cestu.

**LBK 5/B Horní okraj lesa nad Kněžickými rybníky; funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: lesní – smíšený porost horního okraje zalesněného svahu s keřovým a bylinným patrem.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny.

**LBK 6/B V lese pod Kličínem; funkční**

Umístění: k.ú. Kněžice a v k.ú. Neprobylice  
Cílová společenstva: lesní – smíšený les a dřevinami porostlá lada s keřovým a bylinným patrem.  
Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny.

#### **LBK 7/B Okraj lesa u Oplot; funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Kněžice a v k.ú. Neprobylice  
Cílová společenstva: lesní – okraj smíšeného lesa s keřovým a bylinným patrem, lem z křovin.  
Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny. Zachovat křovinatý lesní lem.

#### **LBK 8/B U horního Kněžického rybníka; funkční**

Umístění: k.ú. Kněžice  
Cílová společenstva: lada s dřevinami a keřovým a bylinným patrem, přechod k vodním společ.  
Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití, ponechat vývoji. Nerozorat, nezastavět.

#### **LBK 9/B Polní cesta na Čejkovice; nefunkční**

Umístění: k.ú. Kněžice; zajistit pokračování v k.ú. Libědice  
Cílová společenstva: hájové společenstvo teplomilných doubrav  
Návrh opatření: Vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav v šíři 15 m (plocha SN39). Výsadba doprovodu pěšiny, keřové patro. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce – větrolam. Součástí LBK je pěšina, křížek a soliterní lípa.

#### **LBK 1/C U kůlny; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Neprobylice  
Cílová společenstva: rozvolněné společenstvo teplomilných doubrav hájového typu; lada s dřevinami – příkop zarostlý dřevinami, keřové patro, bylinné patro.  
Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN34), vytvoření rozvolněného společenstva teplomilných doubrav hájového typu. Řídká dosadba, tráva a nepravidelné skupinky keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce.

#### **LBK 2/C Přes Sýrovické oračiny; převážně nefunkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Neprobylice; zajistit návaznost do k.ú. Milčeves  
Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav hájového typu; lada s dřevinami, společenstva bylinná, soliterně dřeviny  
Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN33), vytvoření společenstva teplomilných doubrav hájového typu. Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

#### **LBK 3/C Polní s obnovou vodoteče; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Neprobylice a v k.ú. Sýrovíce  
Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav hájového typu; lada s dřevinami, trávobylinný doprovod.  
Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m, vytvoření společenstva teplomilných doubrav hájového typu (plocha SN32). Nepravidelná, řídká dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Obnova rozorané vodoteče. Protierozní funkce.

#### **LBK 4/C Vodoteč v polích v lokalitě Sušina; nefunkční**

Umístění: k.ú. Neprobylice a v k.ú. Sýrovíce; v k.ú. Pšov úsek pokračuje jako LBK1/D  
Cílová společenstva: drobná vodoteč s břehovým doprovodem travin a bylin.  
Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN31). Dotvoření rozvolněného břehového doprovodu v travnaté ploše. Skupinová výsadba. Min. 50 % plochy ponechat

trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

#### **LBK 5/C Ostrava; převážně nefunkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Sýrovice; zajistit návaznost do k.ú. Milčeves

Cílová společenstva: drobná vodoteč Ostrava s břehovým porostem, soliterně dřeviny.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN29). Dotvoření rozvolněného břehového doprovodu v travnaté ploše. Skupinová výsadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

#### **LBK 6/C Pod Kněžskými svahy; převážně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Sýrovice; zajistit návaznost do k.ú. Liběšovice, příp. k.ú. Libořice

Cílová společenstva: břehové porosty – meliorační rigol se soliterními dřevinami; hustě porostlá lada podél zpevněné cesty, společenstva hájového typu

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN30). U melioračního rigolu dotvoření rozvolněného břehového doprovodu v travnaté ploše. Výsadba nepravidelných skupin stromů a keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

#### **LBK 7/C Kolem hřbitova; převážně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Sýrovice; zajistit návaznost do k.ú. Liběšovice

Cílová společenstva: lada s dřevinami, keřové patro, bylinné patro

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN27). Dotvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav. Výsadba skupin stromů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu.

#### **LBK 8/C K Doláneckému potoku; částečně funkční**

Umístění: k.ú. Kaštice

Cílová společenstva: břehové porosty – drobná vodoteč se soliterními dřevinami, doprovod travin; lesní – TP větrolam, s keřovým a bylinným patrem.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN36). V blízkosti zástavby slouží jako obvodová zeleň zemědělského areálu. Dotvoření rozvolněného břehového doprovodu potoka v travnaté ploše. Skupinová výsadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

#### **LBK 9/C K Oplotům; částečně funkční**

Umístění: k.ú. Kaštice

Cílová společenstva: lesní – vzrostlý TP větrolam, s keřovým a bylinným patrem.

Návrh opatření: V nefunkční části doplnit pokračování větrolamu (plocha SN35). Výsadba, topoly pouze domácí druhy. Protierozní funkce.

#### **LBK 10/C Na Třebušice; převážně nefunkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Kaštice; zajistit návaznost do k.ú. Krásný Dvůr

Cílová společenstva: břehové porosty – drobná vodoteč od Třebušic se soliterními dřevinami, doprovod travin

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN37). U potoka dotvořit rozvolněný břehový doprovod v travnaté ploše. Skupinová výsadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Úsek podél záhumenků zatravnit, vysadit malé skupiny, min. 80 % plochy ponechat trvale zatravněné. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

**LBK 11/C K Homoli; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Kaštice a k.ú. Dolánky

Cílová společenstva: lesní – vzrostlý větrolam směs dřevin, s keřovým a bylinným patrem.

Návrh opatření: V nefunkční části (plocha SN38) doplnit pokračování větrolamu zatravněním a dosadba, pouze domácí druhy. Navázat na stávající pruh lesa výsadbou obdobného zakmenění. Protierozní funkce. Zahrnuje polní cestu a seník.

**LBK 1/D Vodoteč v polích v lokalitě Sušina; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Pšov; pokračuje do k.ú. Sýrovice a k.ú. Neprobylice jako LBK 4/C

Cílová společenstva: břehové porosty – drobná vodoteč s doprovodem travin, soliterní dřeviny.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN31). Dotvoření břehového doprovodu v travnaté ploše. Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

**LBK 2/D Polní cesta do Kaštic; částečně funkční**

Umístění: k.ú. Pšov

Cílová společenstva: lada s dřevinami – trávobylinný doprovod polní cesty, soliterní dřeviny

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN28). Dotvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav. Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce.

**LBK 3/D Vodoteč v polích u Sýrovic; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Pšov; pokračuje do k.ú. Sýrovice jako LBK 5/C

Cílová společenstva: břehové porosty – drobná vodoteč s doprovodem travin, soliterní dřeviny

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN29). Dotvoření rozvolněného břehového doprovodu, s pěšinou. Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

**LBK 4/D Pšov – U pískovny; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Pšov; zajistit návaznost do k.ú. Liběšovice

Cílová společenstva: lada s dřevinami – doprovod silnice, bylinné patro.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN27). Dotvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav. Místní dosadba. Min. 30 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce.

**LBK 5/D Starý hřbitov; převážně funkční**

Umístění: k.ú. Pšov

Cílová společenstva: lesní – roklina se vzrostlými dřevinami, doprovod travin a bylin; lada s dřevinami – doprovod polní cesty.

Návrh opatření: Biokoridor je funkční. Respektovat v rozsahu. Dřeviny možno převést na PUPFL. Zahrnuje hřbitov – možno udržovat. Část jižně od silnice převést ornou půdu na TTP (plocha SN26).

**LBK 6/D K vrchu Roudnice; nefunkční, část v k.ú. Pšov funkční**

Umístění: k.ú. Pšov a v k.ú. Letov

Cílová společenstva: lada s dřevinami – doprovod silnice, se společenstvy trávobylinnými.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN25). Mezi LBC 2/D a silnicí podél polní cesty. Vytvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav. Zatravnění a skupinová dosadba a keřové skupiny – pouze domácí druhy. Cca 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

**LBK 7/D Černá Marta; nefunkční**

Umístění: k.ú. Pšov a k.ú. Letov

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav

Návrh opatření: Založit zatravněním a výsadbou v požadované šíři 15 m (plocha SN24).

Realizovat polní cestu. Vytvoření etážového společenstva teplomilných doubrav s větrolamovou funkcí. Zatravnění a etážová výsadba a keřové skupiny – pouze domácí druhy. Max. 20 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

### **LBK 8/D Rozcestí polních cest; převážně nefunkční**

Umístění: k.ú. Letov

Cílová společenstva: lada s dřevinami – travnatý doprovod polní cesty

Návrh opatření: Biokoridor vytvořit zatravněním (plocha SN21) a výsadbou a rozšířit ozelenění stávající polní cesty, realizace nové polní cesty, v šíři 15 m. Vytvoření etážového společenstva teplomilných doubrav. Zatravnění a etážová výsadba a keřové skupiny – pouze domácí druhy. Max. 30 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

### **LBK 9/D Kolem Letova; částečně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Letov; zajistit návaznost do k.ú. Liběšovice a Blšany

Cílová společenstva: rozvolněné hájové společenstvo teplomilných doubrav, lada s dřevinami – doprovod polní cesty, místně rákos.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN22). Dotvoření rozvolněného hájového společenstva teplomilných doubrav. Místní dosadba a keře – pouze domácí druhy. Min. 30 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce, ochranná zeleň sídla. Zahrnuje polní cestu.

### **LBK 10/D Nad hřbitovem; nefunkční**

Umístění: k.ú. Letov

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav

Návrh opatření: Biokoridor vytvořit zatravněním (plocha SN23) a výsadbou v šíři 15 m, realizace nové polní cesty. Vytvoření etážového společenstva teplomilných doubrav. Zatravnění a etážová výsadba a keřové skupiny – pouze domácí druhy. Max. 30 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

### **LBK 1/E Valovský potok; funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Valov; zajistit návaznost do k.ú. Očihov

Cílová společenstva: břehové porosty – potok, břehový doprovod s dřevinami a keřovým patrem.

Návrh opatření: Zachovat stávající stav rákosin a pastvin, změna orné půdy na TTP (plocha SN18). Výsadby u potoků mimo průtoč. profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

### **LBK 2/E Potok u vodárny; funkční, vazebný**

Umístění a návaznost: k.ú. Valov; zajistit návaznost do k.ú. Vroutek

Cílová společenstva: břehové porosty, potok s doprovodem vzrostlých dřevin a keřovým patrem.

Návrh opatření: Zachovat stávající stav rákosin a pastvin. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku. Biokoridor vytvořit zatravněním (plocha SN19) a výsadbou v šíři 15 m.

### **LBK 3/E Potok u Valovského lesa; převážně funkční**

Umístění a návaznost: k.ú. Valov; zajistit návaznost do k.ú. Očihov

Cílová společenstva: břehové porosty – občasný tok v zalesněné pasece, s keřovým patrem, dubohabrový les

Návrh opatření: V části funkční a v části nefunkční. Postačí ponechat samovolnému vývoji. Doplnit dřeviny podél vodoteče, krátký úsek orné půdy převést na TTP.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**6.1. Společná ustanovení**

V území řešeném územním plánem Podbořany je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m<sup>2</sup>
- supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m<sup>2</sup>
- areál – plochy a objekty jednoho majitele nebo provozovatele, zpravidla pod jedním oplocením, u vnitrobloků plochy funkčně a provozně propojené, se společným vstupem či vstupy z veřejných prostranství

- 2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
  - větrné elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
  - fotovoltaické elektrárny – mimo plochy PV a SV; a dále s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
  - stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku – mimo plochy PV,
  - vícepodlažní halové garáže – mimo plochy PV, SV,
  - výstavba a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo plochy RZ a BV; zahrádkářské chaty se připouští i v plochách ZZ v zastavěném území.
- 2) Těžbu je možno provádět pouze v rámci vymezených ploch pro Těžbu nerostů TE; dále v plochách – ZO, ZT, SN, PP a VH – v rámci vymezených dobývacích prostorů stávajících, případně v budoucnu nově vymezených. Zpracování vytěžené suroviny na volných prostranstvích je možno povolovat pouze v místě těžby.

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování,
- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % bytů a zároveň max. 3 byty u jednoho bytového domu (musí být splněny obě podmínky zároveň). Za jeden bytový dům se pro tyto účely považuje i část stavby s vlastním číslem popisným (tj. samostatný vchod).
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, obchod)
- řadové garáže

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty od 5 NP (včetně) nezvyšovat; nižší objekty je možno



nastavět, avšak pouze do 4 NP (včetně).  
Starší typové bytové domy „Velká Osada“ o 2 – 3 NP se šikmou střechou budou chráněny před nástavbami, přístavbami a změnami, připouští se půdní vestavby.

## 6.2.2. Bydlení individuální (BI)

### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- v plochách BI11 a BI12 se připouští i bytové domy
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přechodné ubytování pouze doplňkově v rámci staveb pro bydlení, a to v rozsahu max. 5 pokojů u jednoho rodinného domu (tj. penzion)
- stavby pro maloobchod o ploše pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, ~~max. však 250 m<sup>2</sup>~~.

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví; v plochách BI11 a BI12 u bytových domů 3 NP + podkroví

Nová zástavba v prolukách a při rekonstrukcích bude respektovat charakter a architektonický výraz dle okolní zástavby (výška stavby, orientace os k veřejnému prostranství, , apod.).

Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítko objektů bývalých statků, jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty.

V lokalitách, kde se bude zakládat nová uliční síť (zvláště BI3, BI4, BI9, BI10, BI16, BI19, BI20, BI69), bude v návazné podrobnější dokumentaci ustanovena uliční a stavební čára.

V nově zakládaných lokalitách (zvláště BI3, BI16, BI19) bude v návazné podrobnější dokumentaci stanovena v rozsahu jedné ulice orientace os k veřejnému prostranství

Podmínky pro využití území:

V ochranném pásmu hřbitova na plochách BI3, BI4, BI19 a BI16: objekty nebudou mít podzemní podlaží;; umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova s tím, že v tomto pásmu bude umístěna vzrostlá zeleň (lze i v rámci zahrad); objekty budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (plocha BI8 a okrajové části BI5 a BI7) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad

předpokládanou výškou hladiny  $Q_{100}$ . Okraje ploch v aktivní zóně (BI5 a BI7) – pouze zahrada bez oplocení nebo bude provedena úprava terénu (zvýšení) tak, aby se dotčené části území dostaly mimo aktivní zónu.

- BI1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice. Stavby v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jsou podmíněny souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaným po projednání s Obvodním báňským úřadem Most.
- BI2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kabelu VN a o.p. vodovodu
- BI3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. vodovodu; plocha je vymezena na severu hranicí CHLÚ, na východě o.p. železnice
- BI4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. plynu STL
- BI5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice
- BI7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice
- BI8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice; plocha je vymezena hranicí aktivní zóny  $Q_{100}$
- BI9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kabelu VN, o.p. sdělovacího kabelu, o.p. plynu STL
- BI12 – umístění staveb v ploše musí respektovat bezp. pásmo VTL plynu (*je možno umístit garáže, altány, zahradní domky, bazény*); o.p. kabelu VN, o.p. sdělovacího kabelu, stavby rodinných domů budou situovány na pozemcích v co největší vzdálenosti od přilehlé komunikace II/221
- BI15 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice
- BI16 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice; v o.p. hřbitova je výstavba limitována hygienickými předpisy, podmínkou realizace plochy BI16 je realizace části přesunutého biokoridoru LBK 10/A ze změny č.5
- BI17 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. STL plynu, o.p. vodovodu, pásmo při správě toku
- BI18 – charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodního zdroje
- BI19 – charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodního zdroje; umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice; plocha je vymezena trasou LBK 10/A; v území dotčeném bezp. pásmem VTL plynu je možno umístit zahrady nebo veřejná prostranství; v o.p. hřbitova je výstavba limitována hygienickými předpisy
- BI20 – charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodního zdroje; umístění staveb v ploše musí respektovat, o.p. silnice, o.p. vodovodního přívaděče; v území dotčeném bezp. pásmem VTL plynu je možno umístit zahrady nebo veřejná prostranství
- BI69 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice a požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

### 6.2.3. Bydlení vesnické (BV)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady u rodinných domů

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- stavby kulturní (např. kulturní dům), avšak s výjimkou zábavních (jako např. diskotéky)
- rekreace hromadná (např. dětský tábor apod.)
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- stavby pro velkoobchod; avšak s výjimkou hypermarketů a halových skladů nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*
- plochy pro chov a výcvik koní
- zahrádkové osady
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, max. však 250 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 % ve vymezeném zastavěném území; mimo zastavěné území 40 %.

Max. hladina zástavby: bude přizpůsobena převládající výšce v dané lokalitě (sídle či části sídla).

Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví.

Nová zástavba v prolukách a při rekonstrukcích bude respektovat charakter a architektonický výraz dle okolní zástavby (výška stavby, orientace os k veřejnému prostranství, apod.).

Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítko objektů bývalých statků, jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty.

Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (okrajová část BV3) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>.

BV1 – při narušení melioračního zařízení výstavbou je třeba zajistit funkčnost zbylé části

BV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, o.p. silnice a o.p. plynu STL; v o.p. hřbitova je výstavba limitována hygienickými předpisy. V případě povolování staveb nesouvisejících s dobýváním nerostů ve vyhrazeném prognózním zdroji bentonitu Buškovice 3 bude k územnímu nebo stavebnímu řízení doložen souhlas Ministerstva životního prostředí, Praha a České geologické služby, Klárov, Praha.

BV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, a pásmo při správě toku

BV5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu a o.p. STL plynu

### **6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)**

### Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro rekreaci do 50 m<sup>2</sup> (zahradní chaty)
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 20 %, max. však 50 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## **6.2.5. Občanské vybavení (OV)**

### Hlavní využití:

Občanské vybavení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnické stavby, plochy jeslí, stavby hygienické služby
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- veřejná správa – administrativní stavby institucí městské a státní správy
- administrativní – finanční, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby kulturní (kulturní domy, divadla, kina, multifunkční stavby, apod.)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot – pouze v ploše OV11
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- trvalé bydlení pouze doplňkově v rámci staveb občanského vybavení, a to v rozsahu

max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží), např. jako byt správce objektu

- stavby pro zábavu se zvýšenou hladinou hluku (jako jsou např. diskotéky)
- sportovní stavby
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, avšak nepřipouští se hypermarkety
- sklady a skladovací plochy do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- řadové garáže
- zahradnictví
- stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů, kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (okrajová část OV2) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>.

OV1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. silnice

OV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. silnice; při narušení melioračního zařízení výstavbou je třeba zajistit funkčnost zbylé části

OV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

OV4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, o.p. vodovodu; při narušení melioračního zařízení výstavbou je třeba zajistit funkčnost zbylé části

OV5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice; o.p. silnice. Stavby v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jsou podmíněny souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaným po projednání s Obvodním báňským úřadem Most.

OV6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS

OV8 – při narušení melioračního zařízení výstavbou je třeba zajistit funkčnost zbylé části

OV9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice

OV10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice; charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodního zdroje

OV11 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu a o.p. VVN; v o.p. produktovodu 300 m budou stanoveny podmínky využití správcem sítě

## **6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)**

#### Hlavní využití:

Sportovní plochy a stavby.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby

- stavby pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- stavby školské, zdravotnické, sociální, církevní a kulturní
- stavby pro veřejné stravování
- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží)
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- rekreace hromadná

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Podmínky pro využití území:

OS2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodního přivaděče, bezp. pásmo plynu VTL; charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodních zdrojů; plocha vymezena trasou LBK 10/A.

Výstavba v záplavovém území  $Q_{100}$  (okrajová část) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň podlahy přízemí musí být nad předpokládanou výškou hladiny  $Q_{100}$ .

OS3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN, o.p. vodovodního přivaděče; v zájmové ploše Armády ČR je možná výstavba jen se souhlasem dotčeného orgánu.

OS4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice, o.p. silnice, o.p. VN, o.p. vodovodního přivaděče, o.p. lesa; charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodních zdrojů; bude umožněn průchod pro plochy ÚSES (LBK 15/A a LBK 16/A, LBC 11/A) jako nezastavěné území přírodního charakteru; v o.p. hřbitova nebude umístěno zázemí (klubovna, šatna apod.).

Podmínkou realizace plochy je, že realizace golfového hřiště bude řešena komplexně jako celek, popřípadě po územně ucelených etapách podle reálné potřeby vždy takovým způsobem, aby odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy rozvojové lokality, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu. Při výstavbě golfového hřiště budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení a zachován přístup na navazující zemědělské pozemky.

Plocha se nebude oplocovat, aby byla umožněna volná migrace organismů, oplotit je možno pouze vlastní zázemí hřiště (provozní budovy).

### **6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)**

#### Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 20 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.8. Veřejná prostranství (VP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Podmínky pro využití území:

VP1 – plocha vymezena trasou LBK 10/A

VP5 – plocha vymezena na západě trasou LBK 7/A

- VP6 – podmínkou realizace komunikace je hlukové posouzení stavby k územnímu řízení, vč. návrhu případných protihlukových opatření s ohledem na obytné a smíšené obytné plochy východně od železnice
- VP7 – na západním konci bude umožněn průchod lokálního biokoridoru v úrovňovém křížení
- VP62 - podmínkou realizace je zpracování biologického průzkumu odborně způsobilou osobou; bude umožněn průchod lokálního biokoridoru LBK 6/A, LBK 4/A, LBK 7/A a dořešeno křížení s cyklostezkou
- VP63 - bude umožněn průchod biokoridoru LBK 8/A

## 6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

Podmínky pro využití území:

- Výstavba budov v záplavovém území Q<sub>100</sub> (části ploch VZ2, VZ3, VZ4, VZ5) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>. Části ploch v aktivní zóně (VZ2, VZ3, VZ4) – území zůstane nezastavěné, neoplocené, přednostně s travním porostem bez dřevin.
- VZ1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. silnice, o.p. železnice
- VZ2 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice
- VZ3 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice; o.p. železnice
- VZ4 – umístění budov v ploše musí respektovat pásmo při správě toku; o.p. ČOV; o.p. VN; o.p. sdělovacího vedení
- VZ5 – umístění budov v ploše musí respektovat pásmo při správě toku; o.p. vodovodu, o.p. kanalizace
- VZ6 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sdělovacího vedení; plocha vymezena trasou LBK 10/A; charakter stavby bude respektovat umístění v poddolovaném území
- VZ7 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. železnice, bezp. pásmo VTL plynu;



charakter stavby bude respektovat umístění v o.p. vodního zdroje  
VZ8 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sdělovacího vedení;  
bezp. pásmo VTL plynu, o.p. vodovodu, o.p. VN

## 6.2.10. Smíšené obytné plochy – městské (SOM)

### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- stavby kulturní, avšak mimo staveb pro zábavu se zvýšenou hladinou hluku (jako jsou např. diskotéky)
- sportovní stavby
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- řadové garáže
- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 80 %

Mín. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat a proluky SOM1 a SOM2 zastavět do max. výše 3 NP + podkroví.

Nová zástavba v prolukách a při rekonstrukcích bude respektovat charakter a architektonický výraz dle okolní zástavby (výška stavby, orientace os k veřejnému prostranství, apod.).  
Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítko objektů bývalých statků, jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty.

### Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (okrajová část SOM2) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>.

SOM1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice. Stavby v chráněném ložiskovém

území, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jsou podmíněny souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaným po projednání s Obvodním báňským úřadem Most.

SOm2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. ČOV, o.p. NTL.

### 6.2.11. Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv)

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavňá a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- stavby kulturní, avšak mimo staveb pro zábavu se zvýšenou hladinou hluku (jako jsou např. diskotéky)
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu, že při zřízení, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*
- podnikatelská činnost (obchod, služby, výroba)
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, avšak nepřipouští se hypermarkety
- sklady a skladovací plochy do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- řadové garáže
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, max. však 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 % ve vymezeném zastavěném území; mimo zastavěné území 40 %.

Max. hladina zástavby: bude přizpůsobena převládající výšce v dané lokalitě (sídle či části sídla).

Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví.

Nová zástavba v prolukách a při rekonstrukcích bude respektovat charakter a architektonický výraz dle okolní zástavby (výška stavby, orientace os k veřejnému prostranství, apod.).

Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítko objektů bývalých statků, jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty.

### Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (plochy SOv3, SOv4, SOv5, SOv27, SOv28 a okrajové části SOv6, SOv29, SOv33 a SOv41) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>. Přestavbové plochy v zastavěném území v aktivní zóně (část SOv4, okrajové části SOv5 a SOv6) – při přestavbách bude provedena úprava terénu (zvýšení) nebo uspořádání staveb tak, aby se dotčené části území dostaly mimo aktivní zónu.

SOv2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. plynu STL

SOv3 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku

SOv7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. plynu STL

SOv9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SOv10 – plocha je vymezena trasou LBK 7/A

SOv11 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SOv13 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku

SOv14 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN

SOv16 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN

SOv17 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SOv19 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku

SOv21 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN; v o.p. produktovodu 300 m budou stanoveny podmínky využití správcem sítě

SOv23 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. katodového vedení, o.p. TS; v o.p. produktovodu 300 m budou stanoveny podmínky využití správcem sítě

SOv24 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, plocha je vymezena trasou LBK 3/D

SOv25 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS

SOv26 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS

SOv27 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, plocha je vymezena hranicí RBC 1517

SOv28 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku

SOv29 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, pásmo při správě toku, o.p. VN a TS; nemovitá kulturní památka (portál) a kaple musí zůstat zachovány

SOv31 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice; plocha vymezena LBK 8/C

SOv32 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští

SOv33 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa výjimka z o.p. se připouští, a o.p. VN

SOv35 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští; charakter a založení stavby musí respektovat umístění v sesuvném území a v poddolovaném území

SOv36 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a o.p. VN

SOv37 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu

SOv38 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. vodovodu

SOv39 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu

- SOv40 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. silnice
- SOv41 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. silnice
- SOv43 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN
- SOv45 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice
- SOv47 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS
- SOv48 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice
- SOv49 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. TS
- SOv50 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a o.p. vodovodu
- SOv51 – o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, charakter a založení stavby musí respektovat umístění v území zasaženém sesuvy
- SOv52 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští
- SOv53 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a pásmo při správě toku
- SOv54 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a pásmo při správě toku

## 6.2.12. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavňá a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Mín. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

### Podmínky pro využití území:

- U přeložek: • V případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situaci, je třeba vypracovat detailní hlukové studie k danému záměru pro fázi výstavby i provozu a na základě těchto studií vypracovat návrh protihlukových opatření k ochraně objektů. V rámci navazujícího správního řízení provést podrobné vyhodnocení vlivu navrhovaných záměrů na akustickou situaci.
- Vliv na ovzduší je třeba podrobně vyhodnotit v rozptylové studii v rámci procesu EIA nebo v navazujících řízeních.
  - Kácení dřevin kompenzovat náhradní výsadbou, ve které budou preferovány autochtonní druhy dřevin. Kompenzační výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic realizovat z domácích listnatých dřevin nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám. Likvidovat agresivní, ekologicky nežádoucí dřeviny a zvyšovat podíl geograficky původních dřevin.
  - V případě konfliktu přeložek silnic I.třídy a II.třídy s ÚSES respektovat navržené úpravy a umožnit migraci živočichů realizací propustků.

- DS1 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: produktovod, plynovod VTL, vodovodní přívaděč, VN 22 kV – přeložkami sítí; při křížení s vodním tokem, po kterém prochází lokální biokoridor, bude zvážena možnost maximálního zvětšení propustku pro průchod organismů; bude umožněn průchod pro RBK 1081; při narušení ploch meliorací bude zajištěna funkčnost zbylé části plochy.
- DS2 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: plynovod VTL, vodovod, VN 22 kV, sděl. vedení, STL plynovodu – přeložkami sítí; při křížení s vodním tokem, po kterém prochází lokální biokoridor, bude zvážena možnost maximálního zvětšení propustku pro průchod organismů; při narušení ploch meliorací bude zajištěna funkčnost zbylé části plochy; silnice zahrnuje mimoúrovňové křížení se železnicí; charakter silnice bude respektovat průchod ochrannými pásmy vodních zdrojů.
- DS4 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: VN 22 kV; plocha vymezena hranicí CHLÚ
- DS5 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: sděl. vedení, vodovod
- DS7 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: vodovod, kabel VN, sděl. vedení, plynovod VTL
- DS8 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: plynovod VTL, vodovodní přívaděč, VVN 400 kV, VN 22 kV – přeložkami sítí.
- DS8 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: VVTL plynovod – návrh, produktovod, katodová ochrana produktovodu, plynovod VTL, vodovodní přívaděč, VVN 400 kV – přeložkami sítí; při křížení s vodním tokem, po kterém prochází lokální biokoridor, bude zvážena možnost maximálního zvětšení propustku pro průchod organismů.
- DS60 – realizace přeložky je podmíněna realizací zeleně na východním a jižním okraji sídla Buškovice a realizací trvalých travních porostů mezi Buškovicemi a Hlubany. Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat biologický průzkum (odborně způsobilou osobou). V případě prokázání zvláště chráněných druhů, u kterých by mohlo dojít v souvislosti s plánovaným záměrem k zásahu do jejich přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat.

### 6.2.13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)

#### Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava
- odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a*

zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené plochy hygienické ochrany:

- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: bude přizpůsobena převládající výšce v dané lokalitě (sídle či části sídla).  
Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví.

#### **6.2.14. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže (řadové)

DV – ostatní dopravní vybavenost (autobus. nádraží, ČSPH)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže (pouze plochy DG)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- dopravní vybavenost
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (pouze plochy DV)
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: nestanoveno

U ploch DP max. 100 stání v jedné lokalitě.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: max. do výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví.

#### **6.2.15. Technická infrastruktura (TI)**

Hlavní využití:

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy

- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené plochy hygienické ochrany:*

- přechodné ubytování pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

### **6.2.16. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV, specifická plocha PVx)**

#### Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

PVx – zpracování vytěžených surovin.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, hypermarkety
- sklady a skladovací plochy (včetně velkokapacitních nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku)
- stavební dvory a areály pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- fotovoltaické elektrárny
- stavby pro obchod a služby
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- v ploše PVx je povoleno pouze zpracování vytěžených surovin a související činnosti

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené plochy hygienické ochrany:*

- administrativní (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- stavby kulturní, včetně zábavních
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (tj. pro vlastní zaměstnance nebo brigádníky) v rozsahu max. 20 % podlažní plochy (včetně objektů výrobních) v rámci jednoho areálu
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy

- zpracování vytěžených surovin přípustné pouze v lokalitě PVx – „Za statkem“ v k.ú. Buškovice; po dokončení činnosti bude území rekultivováno pro využití ze škály ploch ZO, ZT, SN, PP, VH, LE a nebude již dále počítána mezi plochy PV

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %, při dostavbách ve stávajících lokalitách (mimo PZ Podbořany – Vroutek) a v navržených lokalitách PV1 max. plocha jednoho objektu 5000 m<sup>2</sup>, v ploše PV2 a v celé PZ Podbořany – Vroutek max. plocha jednoho objektu 25000 m<sup>2</sup>  
 Min. plocha zeleně: 20 %, z toho alespoň polovina s dřevinami  
 Max. hladina zástavby: zástavba na nových plochách bude dosahovat max. výše stávajících objektů.

#### Podmínky pro využití území:

U návrhových ploch – postupovat v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace; v případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

U návrhových ploch: V případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situaci, je třeba vypracovat detailní hlukové studie k danému záměru pro fázi výstavby i provozu a na základě těchto studií vypracovat návrh protihlukových opatření k ochraně objektů. V rámci navazujícího správního řízení provést podrobné vyhodnocení vlivu navrhovaných záměrů na akustickou situaci.

U návrhových ploch: Vliv na ovzduší je třeba podrobně vyhodnotit v rozptylové studii v rámci procesu EIA nebo v navazujících řízeních.

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (okrajová část PV1) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>. Část plochy v aktivní zóně – území zůstane nezastavěné a neoplocené.

PV1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. kabelu, o.p. silnice – návrh, o.p. VN, o.p. železnice, pásmo při správě toku, plocha vymezena trasou LBK 10/A

PV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. kabelu VN, o.p. silnice, o.p. plynu STL, plocha vymezena trasou LBK 9/A,

PV55 a PV56 – před využitím ploch budou provedeny biologické průzkumy a lokality výskytu chráněných druhů budou společně se vzrostlou zelení respektovány v dalších fázích přípravy území k zastavění; je třeba respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury a jejich manipulační prostory

PV56 – využití plochy podléhá etapizaci (přednostní je využití plochy PV55), před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat biologický průzkum (odborně způsobilou osobou). V případě prokázání zvláště chráněných druhů, u kterých by mohlo dojít v souvislosti s plánovaným záměrem k zásahu do jejich přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat.

### **6.2.17. Výroba – zemědělská výroba (ZV)**

#### Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravný zeměděl. techniky apod.)



- plochy zahradnictví
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené plochy hygienické ochrany:*

- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)
- živočišná výroba *pouze za předpokladu, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Nemá-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m

### **6.2.18. Výroba – zahradnictví (ZA)**

#### Hlavní využití:

Pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro pěstitelskou činnost, skleníky
- stavby pro obsluhu plochy (administrativa, obchod, sklady, garáže zem. techniky apod.)
- odstavná vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

## **6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)**

### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, apod.
- sklady a skladovací plochy (vyjma podmíněně přípustných)
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- služební byty
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- sportovní stavby pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- čerpací stanice pohonných hmot
- fotovoltaické elektrárny
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy, určené pro plochy hygienické ochrany, měřeno na hranicích stávajících nebo navržených ploch hygienické ochrany:*

- výroba a sklady a skladovací plochy nad 5000 m<sup>2</sup> pozemku
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, avšak nepřipouští se hypermarkety
- stavby kulturní, včetně zábavních
- zemědělská neživočišná výroba
- řadové garáže
- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání :

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 1000 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň

Max. hladina zástavby: Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající

výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

Podmínky pro využití území:

U návrhových ploch – postupovat v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace; v případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

U návrhových ploch: V případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situaci, je třeba vypracovat detailní hlukové studie k danému záměru pro fázi výstavby i provozu a na základě těchto studií vypracovat návrh protihlukových opatření k ochraně objektů. V rámci navazujícího správního řízení provést podrobné vyhodnocení vlivu navrhovaných záměrů na akustickou situaci.

U návrhových ploch: Vliv na ovzduší je třeba podrobně vyhodnotit v rozptylové studii v rámci procesu EIA nebo v navazujících řízeních.

SV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN kabelu, o.p. sdělovacího vedení, o.p. silnice

SV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN kabelu, o.p. sdělovacího vedení, o.p. silnice, bezp. pásmo VTL plynu

SV4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kanalizace

SV5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SV6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice. V případě povolování staveb nesouvisejících s dobýváním nerostů ve vyhrazeném ložisku bentonitu Kašnice – Vysoké Třebušice bude k územnímu nebo stavebnímu řízení doložen souhlas Krajského úřadu ÚK, České geologické služby – Geofondu, Kostelní, Praha 7 a OBÚ Most.

SV57 – plochu pro svozový dvůr povolit pouze za předpokladu řádné přípravy plochy, udržování hygieny území a založení mimolesní zeleně v areálu i po jeho obvodu.

## 6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady, přibřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny nejkratším směrem
- stavby dle § 18, odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

## 6.2.21. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady, chmelnice (ZO, ZT, ZZ, ZC)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

ZZ – zahrady a sady

ZC – chmelnice

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.; závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL, produktovod
- stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák.
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m<sup>2</sup>

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m

#### Podmínky pro využití území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

## **6.2.22. Lesní plochy (LE)**

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle zák. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.; stavby, zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché

- poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 50 m<sup>2</sup>

Max. hladina zástavby: 1 NP

### 6.2.23. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)
- stavby dle § 18, odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.
- oplocení

Podmínky pro využití území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

### 6.2.24. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavěné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

- (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
  - výsadba porostů lesního typu
  - stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a stavby, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy, zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty
  - protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
  - vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
  - opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.
- oplocení ploch pro ÚSES, aby byla umožněna volná migrace organismů

Podmínky pro využití území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

## 6.2.25. Těžba (TE)

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

Podmínky pro využití území:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

## 6.2.26. Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

Hlavní využití:

Plochy a objekty obrany státu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní a provozní budovy pro obsluhu plochy
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- sportovní stavby pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání a garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Uvedená čísla dotčených parcel s předkupním právem jsou čísla dle Katastru nemovitostí. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových, včetně komunikací, se vždy jedná o části parcel.

### **7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit**

#### **7.1.1. Veřejně prospěšné stavby**

##### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č. (vždy se jedná o části parcel dle grafické části ÚP)
S1	DS1	přeložka silnice I/27		
S2	DS2	přeložka silnice II/221		
S3	DS3	přeložka silnice II/224		
S4	DS4	přeložka silnice II/224		
S5	DS5	okružní křižovatka u městského úřadu	Podbořany	1694, 1693/5, 1777, 1778/5, 372/16
S7	DS7	okružní křižovatka u kasáren	Hlubany	223/1, 224/1
S8	VP1	veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu návrhové plochy B119	Podbořany	1761/80, 1761/100, 1761/102, 1761/1, 1761/87, 1775/3, 1748/2, 1773/2
S10	VP3	veřejné prostranství s komunikací pro pěší u	Hlubany	173/1, 174/1

		kasáren		
S12	VP5	veřejná prostranství s místními komunikacemi pro obsluhu návrhové plochy B13	Hlubany	252/17, 62/2, 254/25, 62/1, 62/3, 254/27, 62/4, , 254/34, 254/39, 254/78, 254/35, 254/37, 254/83
			Podbořany	1533/51, 1533/84, 1533/83, 1533/86, 1533/89, 1533/91, 1533/93
S13	VP6	propojení ul. Kadaňská a Větrná	Podbořany	1533/95, 1533/98, 1533/3, 1533/106, 1533/34, 1533/29
S14	VP7	komunikační systém průmyslové zóny	Hlubany	193/14
S16	—	cyklostezka Podbořanská spojka – jih (Podbořany, Valov)	Podbořany	198/1, 402/1, 1885/8, 385/3
			Valov	2770/1, 2579
S17	—	cyklostezka Podbořany – Krásný Dvůr, včetně nefunkčního úseku KU1	Podbořany	1426/1, 807/1 1533/68
			Hlubany	254/65
			Buškovice	623/37, 623/38, 623/72, 623/93
S18	—	cyklostezka Podbořany – Buškovice – Krásný Dvůr	Podbořany	1533/3, 1533/98
			Buškovice	3098/1, 3160/1, 174, 3115/3, 3115/4
S31	DS8	přeložka silnice I/27	Pšov	546/1, 546/4, 546/5, 546/6, 546/10, 546/12, 546/13, 546/14, 546/15, 546/16, 546/21, 546/22
S32	DS9	obchvat Sýrovic	Sýrovice	423/5, 184/6
S59	VP59	obslužná komunikace DP kaolínu		
S60	DS60	obchvat Buškovic	Buškovice	2987/1, 2987/5, 2513/121, 2513/21, 2513/99, 2513/173, 2513/174, 2513/100, 2513/101, 2513/165, 2513/102, 2513/120, 2513/119, 2987/10, 2987/11, 2905/8, 2513/170, 2513/169, 2513/5, 2513/168, 2513/3
S64	VP 62	propojení stávajících dobývacích prostorů mimo sídlo Podbořany	Buškovice	-
S65	VP 63	propojení plavírny Buškovic na silnici III.třídy k vytvoření její obsluhy mimo sídlo Buškovice	Buškovice	-
S66	VP 64	propojení ze silnice III.třídy k lokalitě Kružín za správní hranicí města - pokračování S65	Buškovice	-

Předkupní právo je ve prospěch:

Česká republika: S31

Ústecký kraj: S5, S7

Město Podbořany: S8, S10, S12, S13, S14, S16, S17, S18, S60

### Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
S19	Doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách		
S20	Odkanalizování Buškovic tlakovou splaškovou kanalizací		
S21	Dešťová kanalizace průmyslové zóny s retenční nádrží		



S22	Doplnění kanalizačních řadů v návrhových lokalitách		
S23	Nové trafostanice,	Buškovice	TS1N: 812/7, 812/10
		Podbořany	TS13N: 1657/48, 1657/35 TS17N: 1894/1
		Pšov	TS16N: 153/16, 607/2, 100
S24	Nové trafostanice,	Hlubany	TS8N (část): 62/2, 62/1, 62/3, 62/4, 62/5, 254/34
		Podbořany	TS7N: 2249 TS8N (část): 1191/1, 1199/1 TS10N a TS11N: 1761/1, 1761/78, 1761/102, 1761/100 TS14N: 1673, 1674
S25	Přeložky vedení VN u sil. II/221		
S27	Přeložka VTL plynovodu u sil. II/221		
S28	Doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách		
S61	Vedení plynovodu VTL se zakončením v nové regulační stanici		
S62	Zásobování plynem STL pro novou průmyslovou zónu		
S63	Plocha technického zabezpečení průmyslové zóny	Podbořany	1894/1, 1894/2

Předkupní právo je ve prospěch:

Město Podbořany: S23, S24

### 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

#### Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

označení	využití
RBC 1503 Viniční vrch, vč. plochy PP1	Plochy ÚSES
RBC 1505 Valovský les	Plochy ÚSES
RBC 1517 Lesík Homole (Rubín), vč. plochy PP3	Plochy ÚSES
RBC 1518 Kličín, vč. plochy PP4	Plochy ÚSES
RBK 1079 Stroupek – Kličín	Plochy ÚSES
RBK 1080 Kličín – Lesík Homole (Rubín), vč. plochy SN1	Plochy ÚSES
RBK 1081 Viniční Vrch – Lesík Homole (Rubín), vč. plochy SN2	Plochy ÚSES
RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les, vč. plochy SN3	Plochy ÚSES
RBK 1087 Valovský les – Kozinec, vč. plochy SN5	Plochy ÚSES

## Ochrana proti povodním

č. VPO	využití
O3	poldr

### 7.1.3. Asanace

č. asanace	lokalita
A1	sanace, černá skládka
A2	asanace, odstranění ruin statku
A3	asanace, odstranění ruin statku
A4	asanace, odstranění ruin statku
A5	sanace, odstranění ekologické zátěže
A6	asanace, odstranění zbytků staveb
A7	asanace, odstranění ruin objektu
A8	asanace, odstranění ruin statku
A9	asanace, odstranění ruin budov
A10	asanace, odstranění ruin budovy
A11	asanace ruin zemědělského areálu
A12	asanace, odstranění ruin budovy
A13	asanace, odstranění ruin budov
A14	asanace, odstranění ruin budovy
A15	asanace, odstranění ruin budov
A16	asanace, odstranění ruin budovy
A17	asanace, odstranění ruin budov
A18	asanace, odstranění ruin areálu statku s vilou; sanace – odstranění černé skládky
A19	asanace, odstranění ruin zemědělského objektu
A20	asanace, odstranění ruin zemědělského objektu
A21	Mory – asanace, odstranění ruin budovy
A22	Mory – asanace, odstranění ruin budovy
A23	Mory – asanace, odstranění ruin budovy
A24	Mory – asanace, odstranění ruin budovy
A25	Mory – asanace, odstranění ruin budovy
A26	Mory – asanace, odstranění ruin areálu
A27	Mory – asanace, odstranění ruin budovy
A28	Mory – asanace, odstranění ruin budov

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

### **8.1. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo**

#### **8.1.1. Veřejně prospěšné stavby**

---

## 8.1.2. Veřejná prostranství

### Veřejná zeleně

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O4	VZ1	založení veřejné zeleně	Podbořany	1543/26 č
O5	VZ2	založení veřejné zeleně	Hlubany	112/1, 112/2, 113
O6	VZ3	založení veřejné zeleně	Podbořany	1525/5 č, 1526/1, 1526/2, 1526/3, 1526/4, 1526/5, 1527, 1528/1, 1528/2, 1528/3, 1528/4, 1528/5, 1529 č
			Hlubany	262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/6 č
O7	VZ4	založení veřejné zeleně	Podbořany	1662/4 č, 1662/5, 1662/65, 1662/68, 1662/69, 1662/70č, 1662/71, 1662/72, 1662/73, 1662/77, 1662/78č, 1662/79, 1662/80
O8	VZ5	založení veřejné zeleně	Podbořany	401/1, 393/1
O9	VZ6	založení veřejné zeleně	Podbořany	1722/20č, 1722/4č, 1722/33č, 1722/31č, 1722/30č
O10	VZ7	založení veřejné zeleně	Podbořany	1875/5č, 1875/8č, 1875/6č, 1875/1č
O11	VZ8	založení veřejné zeleně	Hlubany	197č, 193/3č, 176č

Předkupní právo je ve prospěch:

Město Podbořany: O4, O5, O6, O7, O8, O8, O10, O11

## 8.2. Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)

Viz předchozí kapitoly č. 7.1.1. a 8.1.2.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou relevantní.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### Textová část:

#### I. Textová část územního plánu

– v rozsahu 65 stran textu včetně titulní strany a obsahu

#### Grafická část:

A1. Základní členění území (díl sever a díl jih)	1 : 10 000
A2. Hlavní výkres (díl sever a díl jih)	1 : 5 000
A6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (díl sever a díl jih)	1 : 5 000
B1. Koordinační výkres (díl sever a díl jih)	1 : 5 000

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V území jsou navrženy územní rezervy:

**Bydlení individuální:** BI101

Využití ploch bude možné po zaplnění navržené zástavby lokality Malá Osada II (plocha BI19).

**Výroba – průmyslová výroba a skladování:** PV101a PV102.

Využití ploch bude možné po zaplnění navržené PZ Podbořany – Vroutek (plocha PV2).

Na plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na rezervních plochách je přípustné jejich současné využití a údržba zeleně.

## **12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

### **12.1. Vymezení etapizace**

Všechny navržené plochy vyjma ploch PV 56, PV 2 a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu.

Plochy zařazené do 2. Etapy (PV 56, PV 2) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha PV 56 bude využitelná po 70% naplnění plochy Z55. Před její realizací bude zajištěna dostatečná kapacita ČOV a další veřejné infrastruktury, jinak musí být realizována taková technická opatření, která zajistí technickou soběstačnost průmyslového areálu.

Plocha PV 2 bude využitelná po realizaci obslužné komunikace k využívané části plochy.