

**Město Podbořany**

---

**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**



**PODBOŘANY**

**PŘÍLOHA Č.1  
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

---

**Říjen 2016**

## SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

### Návrh změny č.3 územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území (díl sever a jih)	1:10 000
2	Hlavní výkres (díl sever a jih)	1:5 000
6	Výkres VPS, VPO a asanací (díl sever a jih)	1:5 000

### Přílohy odůvodnění změny č.3 územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres (díl sever a jih)	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) (díl jih)	1:5 000

#### POŘIZOVATEL:

MěÚ Podbořany - stavební a vyvlastňovací úřad,  
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.3:

Město Podbořany

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	6
2.2 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ .....	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ .....	8
3.1 STABILIZOVANÉ PLOCHY .....	8
3.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY .....	8
3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	9
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	9
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	10
4.3 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	10
5. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	11
5.3 PLOCHY A LINIOVÉ PRVKY S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ V KRAJINĚ .....	12
5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	12
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 ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, 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) .....	15
6.2 USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY PLOCH .....	15
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 .....	18
7.1 ZÁMĚRY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT .....	19
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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	20
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ .....	20
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	21
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	21
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	21
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	21
12.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE .....	21

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

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	23
1.1	POSTUP PŘI POŘIZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	23
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	23
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	24
1.4	SOULAD S POŽADAVKY Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	27
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	27
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	27
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	27
1.8	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	28
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	28
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	28
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	28
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....	30
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	30
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	34
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	34
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	36
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	37
8.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	38
8.2	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	39
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	41
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 .....	42
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	43
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....	43
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....	49

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

**SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU Č. 3 V PŘÍLOZE**

**TEXTOVÁ ČÁST  
ZMĚNY č.3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č.3 upravuje:

Doplňuje se v celém územním plánu obecně text nadpisů kapitol dle platné právní úpravy.

Dále se ruší celé texty, které jsou v rozporu s platnou právní úpravou.

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.3 upravuje:

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 12. 2015 na podkladu územního plánu. Průběh hranice je zobrazen ve výkresech č. A1. Základní členění území a A2. Hlavní výkres.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Změna č.3 ruší texty:

- ”
- Smíšené obytné plochy v Podbořanech jsou vymezeny jako proluky stávající městské zástavby a ostatních venkovských sídlech jako proluky venkovské zástavby.
  - Plochy pro občanské vybavení jsou soustředěny v severovýchodní části v oblasti ul. Žatecké mezi městem a kafilérií pro komerční využití.
  - Jižně od města jsou navrženy rozsáhlé sportovní plochy, z nichž převážná část je určena pro zřízení plochy pro golfové hřiště.
  - Smíšené výrobní plochy jsou vymezeny v Hlubanech jako přestavba části kasáren.
- Území pro rekreaci je situováno východně, s možností zřízení vodní plochy.

Rozsáhlejší plocha pro občanské vybavení byla navržena v Pšově v návaznosti na dopravní křižovatku.

jsou navrženy přeložky všech významnějších komunikací v území s cílem odvedení dopravy z centra města a vyřešení dopravní návaznosti stávající průmyslové zóny na nadřazenou dopravní síť. Místně je doplněna síť obslužných komunikací a ploch pro parkování. Jsou navrženy nové cyklotrasy, pěší trasy a polní cesty.

se navrhuje nová trasa VVTL plynovodu.

V území zemědělských půd jsou doplněna protierozní opatření plošného a liniového charakteru a v krajině je doplněna zeleň krajinná plošného a liniového charakteru, včetně ploch pro ÚSES.“

### **2.2 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ**

Změna č.3 ruší texty:

- ”
- a A5. Koncepce uspořádání krajiny.

Nemovitě kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.

Mezi historické hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek je třeba zařadit místo významné události: místo bitvy u Wogatisburgu, s předpokladem lokalizace v okolí vrchu Rubín.

Mezi urbanistické hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek je třeba zařadit:

- Historické jádro Podbořan – charakter a uspořádání zástavby, veřejná prostranství.
- Historické jádro Buškovice – charakter a uspořádání zástavby, veřejná prostranství.
- Historická jádra ostatních sídel – charakter a uspořádání zástavby, návsi. Zvláště cenné je struktura čochkové návsi obklopené statky v Hlubanech, Letově, Valově, Pšově, Sýrovicích, Kašticích, Morech a Kněžicích.
- Obytná zástavba z 19. století v Podbořanech a Hlubanech.
- V Buškovicích skupina dvojdomů při cestě do Krásného Dvora.
- Obytné soubory z pol. 20. stol. – několik celků kvalitní architektury, a to jak rodinné domy, převážně dvojdomy (ul. K. H. Borovského – východní část) nebo bytové domy o dvou podlažích, se střechou s vikýří (objekt v ul. Kpt. Jaroše, starší zástavba v lokalitě Velká osada).

Způsob využití budov – pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.

Zvýšenou pozornost je pak třeba věnovat jádru historického osídlení, zvláště v lokalitách:

- Rubín a Dolánky
- Pšov – u starého hřbitova
- Buškovice
- Podbořany

Změna č.3 ruší text „která“ na začátku kapitoly 2.2.2 a dále texty:

- Podbořany – Bílý kopec, Na Lišce – pohledy na město
- U Kafilerie – z vrcholu býv. skládky – pohledy na město
- Letov – Pšov – z nejvyššího bodu polní cesty mezi sídly (významné místo, předěl krajinných rázů, rozhled směrem k Českému Středohoří na severovýchodě, Krušné hory na severozápadě, Doupovské hory na západě, Jesenická a Rakovnická pahorkatina na jihu a Džbán na východě.
- Rubín – Homole – směrem SZ
- Ostrožna jižně od Buškovice – rozhled na Buškovice a na Kozí hřbet

Změna č.3 ruší text „mezi“ a „ ,které“ u přírodní dominanty a dále texty:

, lze zařadit:

- terénní zlom nad Doláneckým potokem, s vrcholy Rubín, Homole a dalšími
- Kozí hřbet a další menší výběžky Doupovských hor v k.ú. Buškovice

Změna č.3 ruší text „ ,které“ u flory a dále texty:

- vrch Kozí hřbet – teplomilná květena
- vrch Rubín – teplomilná květena (úzkolisté a širokolisté trávníky, vegetace efemér a sukulentů a keřnaté plochy)
- rybníky na východním okraji Kněžic – výskyt vodního ptactva
- Valovský les – chráněné druhy rostlin
- Oploty – v západní části sídla u potoka“

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ**

#### **3.1 STABILIZOVANÉ PLOCHY**

Změna č.3 doplňuje:

” Využité návrhové plochy se stávají plochami stabilizovanými a platí pro ně využití dle kapitoly 2.3.2.“

#### **3.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY**

Změna č.3 upravuje:

V bodě „Bydlení individuální (BI)“ se ruší plocha BI6 z výčtu ploch. Doplnjuje se výčet o „Ze změny č.3 : BI 58.“

V bodě „Občanské vybavení (OV)“ se ruší plocha OV7 z výčtu ploch.

V bodě „Veřejná prostranství (VP)“ se ruší plochy VP2 a VP4 z výčtu ploch. Doplnjuje se výčet o „Ze změny č.3 : VP 59.“

V bodě „Dopravní infrastruktura – silnice (DS)“ se doplňuje výčet o „Ze změny č.3 : DS 60.“ Změna č.3 ruší navazující text „Zahrnuje zastavitelnou plochu: DP1.“

V kapitole 3.2.7. se nahrazuje slovo „nejsou“ slovem „jsou“ a doplňuje se věta o „Ze změny č.3 : TI 61.“

V bodě „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ se ruší plocha PV3 z výčtu ploch. Doplnjuje se výčet o „Ze změny č.3 : PV 55 a PV 56.“

V bodě „Smíšené výrobní plochy (SV)“ se doplňuje výčet ploch přestavby o „Ze změny č.3 : SV 57.“

#### **3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změna č.3 upravuje:

Slova „nezastavitelnými“ se nahrazují slovy „nezastavěnými“.

Ruší se výčty ploch systému sídelní zeleně : VZ1 až VZ8, SN44, BI1 až BI20, SOM1, SOM2, OV1 až OV10, OS1 až OS4.

Na konci poslední věty se ruší „a A5. Koncepce uspořádání krajiny.“



## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Změna č.3 ruší texty:

”

a A3. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura.

v kategorii S 11,5/80

, kategorie S 9,5

DS6 – okružní křižovatka ul. Dukelské a Revoluční zvyšuje kapacitu a bezpečnost též pěších za stávajícího stavu nejzatíženější křižovatky v centru města.“

Změna č.3 doplňuje za výčet dopravních staveb v kapitole 4.1.1:

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

Změna č.3 upravuje v kapitole 4.1.2. do souladu:

„KM1“ na „VP1“, „KM3“ na „VP3“, „KM5“ na „VP5“, „KM6“ na „VP6“ a „KM7“ na „VP7“

a ruší texty:

”

KM 2 – výstavba obslužné komunikace v propojení ul. Alšovy a ul. Valovské (III/2219) zlepšuje celkově dopravní napojení sídliště Velká Osada na komunikační síť města a odlehčuje tak průjezdu centrem – náměstím T.G. Masaryka.

KM 4 – využití úseku účelové komunikace uvnitř bývalého areálu kasáren pro navrhované propojení ul. Švermovy jako místní obslužné komunikace, především pro obsluhu přilehlých přestavbových ploch.“

Změna č.3 ruší text v kapitole 4.1.4.:

”

Samostatně je navržena plocha:

DP1 – výstavba parkoviště u urnového háje, přístupného prostřednictvím stávajícího příjezdu ze sil. II/224 (Očihov).“

Změna č.3 upravuje v kapitole 4.1.5. do souladu větu:

„Jsou navrženy koridory cyklistických tras:“

Změna č.3 upravuje v kapitole 4.1.6. do souladu větu:

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

Změna č.3 ruší celý text i nadpis kapitoly 4.1.8.

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.3 v kapitole 4.2.1 doplňuje za poslední větu: „Obdobné nádrže budou součástí všech návrhových ploch průmyslu.“

Změna č.3 v kapitole 4.2.2. upravuje spojení „OS3 a OS4“ na „OS3, OS4 a VP 55, VP 56“.

Změna č.3 ruší část věty v kapitole 4.2.3.:

„, eventuelně rekonstrukcí septiku na domovní ČOV“

a doplňuje do splaškové kanalizace za první větu:

„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.“

Změna č.3 ruší věty v kapitole 4.2.5.:

„V území je navržena trasa projektovaného VVTL plynovodu DN 1400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov, která zasahuje do řešeného území v k.ú. Neprobylice a Sýrovice.“

a doplňuje na konec kapitoly:

„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 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.“

Změna č.3 ruší v kapitole 4.2.5. trafostanice „TS2N“ a doplňuje za text „TS15N“ novou trafostanicí „TS17N“.

Změna č.3 ruší v kapitole 4.2.8. čísla „10 – 15“.

Změna č.3 ruší celý text i nadpis kapitoly 4.2.9.

## 4.3 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 3 ruší texty:

„Nemocnice Medicina s.r.o.

Záchranná služba

MŠ v ul. Žatecká

MŠ Hlubanská 321

MŠ Bratří Čapků 795

ZŠ Husova 276 („První“)

ZŠ Husova 445 („T. G: Masaryka“)

ZŠ Příčná 847 (praktická)

Dům dětí a mládeže

Gymnázium Komenského 843

SOŠ a SOU Kpt. Jaroše 862

Výchovný ústav Buškovice (areály)

Výchovný ústav Pšov (areály)

Dům s pečovatelskou službou

Domov pro seniory

Městský úřad

Finanční úřad

Úřad práce

Policie v ul. Hlubanské

Požární zbrojnice

Římskokatolické kostely v Podbořanech, Buškovících, Letově, Pšově, Morech, Kněžicích, kaple v Hlubanech, Letově, Valově, Sýrovicích, Dolánkách, Oplotech, zvonice v Kněžicích (kaple v Neprobylčicích byla odstraněna)

Kostel evangelický v Podbořanech

Pravoslavná modlitebna v Podbořanech

Kulturní dům

Knihovna

Muzeum

Tvrz v Hlubanech

Letov, Pšov (2×), Buškovice, Kněžice (2×), Podbořany (hřbitov a urnový háj), Sýrovice, Hlubany, Mory“

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **5.3 PLOCHY A LINIOVÉ PRVKY S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ V KRAJINĚ**

Změna č.3 doplňuje v kapitole 5.3.2. za „min. šířka“ slovo „koridoru“.

Změna č.3 ruší v kapitole 5.3.3. plochu SN44 z výčtu ploch.

### **5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V celém textu kapitoly se ruší slova „, 2× ročně sekat, nehnojit“ a nahrazují se slova „akát“ spojením „invazní dřeviny“, „olše a jasan“ spojením „domácí vlhkomilné dřeviny“.

Změna č.3 upravuje minimální rozlohy biocenter, cílová společenstva a návrhy opatření v kapitole 5.4.1.:

RBC 1503 – „70,4 ha“

RBC 1505 – „28 ha v k.ú. Podbořany, 17 ha v k.ú. Valov“, ruší se v k.ú. Letov, ruší se věta „Bylinná společenstva 2× ročně sekat, nehnojit. Převedení orné půdy na TTP (plocha PP2).“

RBC 1517 – „41 ha v k.ú. Podbořany, 54 ha v k.ú. Dolánky“, ruší se v k.ú. Pšov, ruší se části vět:

„, v Podbořanech vlhké; v Dolánkách: kyselé s ostřicí, s pícninářskými druhy travin;“

„, vlhké louky neodvodňovat. Nefunkční části založit zatravněním a dosadbami, trávobylinná společenstva (plocha PP3). Dosadby v rozvolněné formě při okrajích pastviny. Keřové lemy – pouze domácí druhy. Min. 65 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva, 2× ročně sekat, nehnojit.“

RBC 1518 – „38,1 ha“

mění se slovo „plocha“ na „některé plochy“ a doplňuje „a plocha PP26“

Změna č.3 upravuje minimální šíře biokoridorů, jejich umístění, vložená biocentra, cílová společenstva a návrhy opatření:

RBK 1079 – „40m“

RBK 1080 – „40 m“,

doplňují se „k.ú. Kaštice a k.ú. Dolánky“

ruší se „LBC 5/B“ a mění se „LBC 5/C“ za „LBC 6/C“

RBK 1081 – doplňuje se „LBC 1“

RBK 1087 – doplňuje se „částečně“ před slovo „nefunkční“

doplňuje se „LBC 2“

doplňují se společenstva „lesní – teplomilné doubravy, keřové a bylinné patro; lada s dřevinami,“

doplňuje se opatření „Les: Směřovat k dubohabřinám, vysazovat listnáče, zvl. duby. Lada s dřevinami: Ponechat stávající způsob využití.“

Změna č.3 doplňuje lokální biocentra v kapitole 5.4.2.:

„LBC 1 U Rumpláku; částečně funkční, vložené do RBK 1081

LBC 2 U Drůbežárny; funkční, vložené do RBK 1087“

Změna č.3 mění u LBC 7/B slova „nefunkční; vazebné“ na „částečně funkční“

Změna č.3 mění u LBK 16/A slovo „nefunkční“ na „částečně funkční“

Změna č.3 mění u LBCK 3/E slova „převážně nefunkční“ na „částečně funkční“

Změna č.3 doplňuje lokální biocentra v kapitole 5.4.3.:

”

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 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)“

Změna č.3 upravuje minimální rozlohy biocenter, cílová společenstva a návrhy opatření v kapitole 5.4.3.:

LBC 9/A mění se slovo „Oprám“ a „Podbořany a v k.ú. Buškovice“ na „Hlubany“ – „23,8 ha“ ruší se části vět „vodní plochy po těžbě s břehovým doprovodem;“ a „Převedení orné půdy v krátkém úseku na TTP (plocha PP9).“

LBC 4/B – „3,7 ha“

LBC 6/B – „3,8 ha“

LBC 7/B – „5,7 ha“

doplňuje se za společenstva „dubohabrový remízek, mezofilní ttp s rozvolněnou výsadbou - dubohabrový háj“

nahrazují se v opatření věty „Biocentrum založit zatravněním a dosadbami. Podél potoka doplnit olše a jasan.“ větou „směřovat k extenzivní mezofilní ttp s vlhkomilnými dřevinami podél vodního toku a s rozvolněnými dubohabřinami.“

LBC 6/C – „28,9 ha“

doplňují se „k.ú. Dolánky“

LBC 4/D – 4,4 ha

doplňuje se za společenstva „; částečně orná půda“

doplňuje se do opatření „ornou půdu zatravnit;“

Změna č.3 doplňuje lokální biokoridory v kapitole 5.4.3.:

”

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.“

Změna č.3 upravuje umístění, cílová společenstva a návrhy opatření v kapitole 5.4.3.:

LBK 14/A – ruší se slova „(bílý, černý, osika)“

LBK 16/A – mění se slovo „nefunkční“ na „částečně funkční“

doplňuje se za společenstva „, dubohabrový lesní lem“

doplňuje se v opatření věta „změna druhové skladby lesního porostu,“

LBK 5/D – ruší se slova „Travnatá část“

LBK 3/E – doplňuje se za společenstva „, dubohabrový les“

## **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 ZÁKAZU STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ 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)**

Změna č.3 v celé kapitole nahrazuje slova „podmínečně“ slovem „podmíněně“, spojení slov „pravidla pro uspořádání“ spojením „podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ a spojení slov „pravidla uspořádání území“ spojením „podmínky prostorového uspořádání“.

V Pravidlech uspořádání území se ruší slova „sklony střech a směr hřebene střechy, korunní římsa, typy střech“ a „hist. tvarosloví fasád, členění okenních otvorů a hlazené omítky přírodních barev“ a „a k ní navazující zástavby limit sklonu střech s povoleným rozptylem 10° (např. 30° – 40°) a dále převažující směr hřebene střech (např.: souběžně s ulicí, kolmo na ulici apod.)“.

Před slova „okolní zástavby“ se doplňují slova „charakter a architektonický výraz dle“, před slovo „apod.“ slova „orientace os k veřejnému prostranství“, za slovo „statků,“ slova „jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty.“ a za slovo „ulice“ slova „orientace os k veřejnému prostranství“.

Slovo „podsklepené“ se nahrazuje spojením „mít podzemní podlaží“ a slova „podlahy přízemí“ slovem „nivelety“.

### **6.2 USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY PLOCH**

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.1. slova „se střešními okny, ne však s novodobými vikýři“

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.2. body :

- 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>

do nového odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby.“ a doplňuje v nepřípustném využití za slovo „přípustné“ slova „a podmíněně přípustné“.

Před výčet omezujících podmínek „V ochranném pásmu...“ se vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Ruší se část věty „okna obytných místností nebudou obrácena k hřbitovu;“  
Ve výčtu ploch se ruší se bod BI6 a do bodu BI12 se za slovo „plynu“ doplňuje „(je možno umísťovat garáže, altány, zahradní domky, bazény)“, a na konec bodu BI12 doplňuje „, stavby rodinných domů budou situovány na pozemcích v co největší vzdálenosti od přilehlé komunikace II/221“

Změna č.3 v kapitole 6.2.3. před výčet omezujících podmínek „Výstavba v záplavovém území ...“ vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.4. body : „  
• stavby pro rekreaci do 50 m2 (zahradní chaty)  
• sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty“  
do nového odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a doplňuje v nepřípustném využití za slovo „přípustné“ slova „a podmíněně přípustné“.

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.5. bod : „  
• stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů,  
kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno“  
do odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“

Před výčet omezujících podmínek „Výstavba v záplavovém území ...“ se vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Ve výčtu ploch se ruší se bod OV7.  
Změna č.3 v kapitole 6.2.6. před výčet omezujících podmínek „OS2 ...“ vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.7. bod : „  
• sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání“  
do nového odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a doplňuje v nepřípustném využití za slovo „přípustné“ slova „a podmíněně přípustné“.

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.8. větu „Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.“

Před výčet omezujících podmínek „VP1 ...“ vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.9. bod : „  
• sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty“  
do nového odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a doplňuje v nepřípustném využití za slovo „přípustné“ slova „a podmíněně přípustné“.

Před výčet omezujících podmínek „Výstavba v záplavovém území ...“ se vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.10. bod : „



- přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží)“ do odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ Před výčet omezujících podmínek „Výstavba v záplavovém území ...“ se vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 v kapitole 6.2.11. před výčet omezujících podmínek „Výstavba v záplavovém území ...“ vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 v kapitole 6.2.12. před výčet omezujících podmínek „U přeložek ...“ vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.12. část v závorkách „(např. lípa, javor, jasan, dub)“, ve výčtu ploch se ruší bod DS6 a doplňuje se bod: „ DS60 – realizace přeložky je podmíněna realizací zeleně na východním a jižním okraji sídla Buškovice a realizací trvalých travních porostů mezi Buškovicemi a Hlubany. 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.“

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.14. ve výčtu ploch bod DP1.

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.16. část věty „a PV3“ a celou větu „Fasády objektů nad 1000 m2 budou opticky členěny alespoň po 50 m půdorysné délky.“

Před výčet omezujících podmínek „U návrhových ploch ...“ se vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“, doplňuje se věta „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.“, a ve výčtu ploch se ruší bod PV3.

Do výčtu podmínek pro využití území se doplňuje: „

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.

Změna č.3 přesouvá v kapitole 6.2.18. bod : „

- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty“ do nového odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a doplňuje

v nepřipustném využití za slovo „přípustné“ slova „a podmíněně přípustné“.

Změna č.3 nahrazuje v kapitole 6.2.19. text „do 5000 m<sup>2</sup> pozemku“ textem „(vyjma podmíněně přípustných)“ a přesouvá bod „

- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)“ do odstavce „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“

Před výčet omezujících podmínek „U návrhových ploch ...“ se vkládá nadpis odstavce „Podmínky pro využití území:“, doplňuje se věta „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.“, a ve výčtu ploch se ruší text „v rámci p.p.č. 2137, 2156/13, 2156/12, 2156/11, 2156/10, 2134 k.ú. Hlubany je možno umísťovat garáže, altány, zahradní domky, bazény.“.

Změna č.3 doplňuje v kapitole 6.2.19. za výčet Přípustného využití území, činností a staveb bod: „

- 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.

Změna č.3 doplňuje v kapitole 6.2.20. za výčet Přípustného využití území, činností a staveb bod: „

- stavby dle § 18, odst. 5 stavebního zákona“

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.21. čísla zákonů např. „č. 334/1992, (zák. č. 231/1999 Sb.), č. 183/2006 Sb.“, a za text „§ 18, odst. 5,“ doplňuje slovo „stavebního“.

Bod „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.“ se přesouvá do nového odstavce „Podmínky pro využití území:“.

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.22. čísla zákonů např. „č. 289/1995 Sb., § 3, odst. (1) b), č. 183/2006 Sb.“, a za text „§ 18, odst. 5,“ doplňuje slovo „stavebního“.

Změna č.3 ruší v kapitole 6.2.24. číslo zákona „č. 183/2006 Sb.“, a za text „§ 18, odst. 5,“ doplňuje slovo „stavebního“.

Změna č.3 doplňuje v kapitole 6.2.23. za výčet Přípustného využití území, činností a staveb bod: „

- stavby dle § 18, odst. 5 stavebního zákona“

Změna č.3 v kapitole 6.2.25. přesouvá bod „Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.“ do nového odstavce „Podmínky pro využití území:“.

## **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**

Změna č.3 doplňuje před slovo „jsou“ spojení „s předkupním právem“ a ruší část věty „ , stavební označeny „-“ .“ V celé kapitole se mění spojení „Vyvlastnění a předkupní právo je ve

prospěch:“ na „Předkupní právo je ve prospěch:“.

Změna č.3 vypouští z názvu kapitoly 7.1 text „i uplatnit předkupní právo“.

## 7.1 ZÁMĚRY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

Změna č.3 ruší v tabulkách:

U VPS č. S1 všechna parcelní čísla včetně textů „Pšov, Letov, Podbořany“.

U VPS č. S2 všechna parcelní čísla včetně textů „Podbořany a Hlubany“.

U VPS č. S3 všechna parcelní čísla včetně textu „Letov“.

U VPS č. S4 všechna parcelní čísla včetně textu „Podbořany“.

U VPS č. S8 p.č. 1761/79, 1761/101, 1761/78, 1761/77, 1748/1, 1775/1.

U VPS č. S12 p.č. 253/4, 253/1, 254/1, 254/79, 254/85, 254/76, 254/81, 254/82, 62/5.

U VPS č. S13 p.č. 1531, 1533/4, 1533/5, 1533/107.

U VPS č. S14 všechna p.č. vyjma 193/14.

U VPS č. S16 všechna p.č. vyjma 198/1, 402/1, 1885/8, 385/3, 2770/1, 2579.

U VPS č. S17 p.č. 1453/1, 1241, 1242, 1531, 1533/4, 1533/100, 1533/54 a mění p.č. „1426“ na „1426/1“ a doplňuje do k.ú. Buškovice p.č. „623/93“.

U VPS č. S18 všechna p.č. vyjma 1533/3, 3098/1, 3160/1, 174, 3115/3, 3115/4 a doplňuje do k.ú. Podbořany p.č. „1533/98“.

U VPS č. S32 všechna parcelní čísla včetně textů „Sýrovice a Pšov“.

U VPS č. S23 p.č. 89/2, 2988/1 a text „včetně přírodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách“.

U VPS č. S24 text „včetně přírodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách“ a p.č. 224/3, 223/4, 224/14, 223/1, 253/1, 62/6, 66/1, 266, 91, 59, 262/3, 1525/1, 1524/1, 1198/1, 349, 357/2, 1693/9, 1693/4, 1761/77, 1761/101, 1761/12, 1829, 1761/17, 1761/99, 1675 a doplňuje do k.ú. Podbořany p.č. „2249“ k TS7N.

Změna č.3 ruší v soupisu k předkupnímu právu čísla VPS : S1, S2, S3, S4, S32

Změna č.3 ruší celé řádky v tabulkách a pod nimi uvedený soupis k překupnímu právu u čísel VPS: S6, S9, S11, S15, S26

Změna č.3 doplňuje do tabulky dopravní infrastruktury:

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č. (vždy se jedná o části parcel dle grafické části ÚP)
S59	VP59	obslužná komunikace DP kaolinu		
S60	DS60	obchvat Buškovice	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

a do soupisu k předkupnímu právu doplňuje S60.

Změna č.3 ruší v řádcích v tabulkách vyjmenovaná k.ú. a p.č. a pod nimi uvedený soupis k překupnímu právu u čísel VPS: S19, S20, S21, S22, S25, S27, S28

Změna č.3 doplňuje do tabulky technické infrastruktury:

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
S23	Nové trafostanice	Podbořany	TS17N: 1894/1
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

Změna č.3 ruší v kapitole 7.1.2 v tabulkách sloupce k.ú. a p.č. a pod nimi uvedené soupisy k předkupnímu právu.

Změna č.3 ruší nadpis kapitoly 7.2 Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Změna č.3 v kapitole 7.2.1 mění označení kapitoly na 7.1.3 a ruší v tabulce sloupce k.ú. a p.č. a pod nimi uvedený soupis k vyvlastnění.

Změna č.3 přesouvá znění dosavadní kapitoly

**8. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV** do nové kapitoly

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

a ruší v ní text „Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.“

Změna č.3 před kapitolu 7.3. vkládá novou kapitolu:

**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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 Odst1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Číslo kapitoly 7.3. se mění na 8.1., kapitoly 7.3.1. na 8.1.1., kapitoly 7.3.2. na 8.1.2. včetně jejího názvu na „Veřejná prostranství“.

Změna č.3 ruší celé tabulky, pod nimi uvedený soupis k překupnímu právu a jejich nadpisy u prvků Občanské vybavení a Ostatní krajinná zeleň.

Změna č.3 ruší celé kapitoly 7.4 a 7.4.1.

Změna č.3 doplňuje kapitolu:

**8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ**

a její znění : „

(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.“

Změna č.3 doplňuje místo níže přesunutě kapitoly:

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

a její text „Nejsou relevantní.“

Změna č.3 přesouvá znění dosavadní kapitoly **9. ROZSAH DOKUMENTACE** do nové kapitoly:

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

a v ní ruší texty včetně fyzického vypuštění těchto částí dokumentace z právního stavu:

II. Odůvodnění územního plánu – v rozsahu 127 stran textu včetně titulní strany a obsahu,

I. Řešení územního plánu

A3. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura 1 : 10 000,

A4a. Veřejná infrastruktura – zásobování pitnou vodou 1 : 10 000,

A4b. Veřejná infrastruktura – vodní plochy a toky, kanalizace 1 : 10 000,

A4c. Veřejná infrastruktura – zásobování elektrickou energií 1 : 10 000,

A4d. Veřejná infrastruktura – zásobování plynem a teplem, produktovod 1 : 10 000,

A4e. Veřejná infrastruktura – elektronické komunikace 1 : 10 000,

A5. Koncepce uspořádání krajiny 1 : 10 000,

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres (díl 1. a 2.) 1 : 5 000,

B2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000,

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (díl 1. a 2.) 1 : 5 000,

Změna č.3 uvádí k dokumentaci Změny č.3 :

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 11**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3**

Změna č.3 doplňuje kapitoly:

## **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.

**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ  
ZMĚNY č.3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení změny územního plánu

- Rozhodnutí zastupitelstva města Podbořany o schválení Zprávy o uplatňování územního plánu ze dne 17. 6. 2015.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Schválení upraveného zadání změny č.3 územního plánu Podbořany - usnesení Zastupitelstva města Podbořany č. III./18 ze dne 17. 6. 2015.

NÁVRH

Společné jednání o návrhu změny č.3 územního plánu

- Oznámení ze dne 25.2.2016, termín pro stanoviska do 15.4.2016
- Společné jednání proběhlo dne 16. 3. 2016, souhlasné stanovisko Kraje vydáno dne 20.5.2016 a návrh územního plánu byl dle stanovisek upraven

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1 (2015) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se ve změně ÚP Podbořany řeší republikové priority:

Primárním cílem změny č.3 ÚP je odstraňování důsledků hospodářských změn a rozvoj ekonomických aktivit města. V návaznosti na tento cíl jsou navrhovány také nové plochy pro rozvoj bydlení v rámci přestavbové plochy brownfield a nové plochy silnic, které nevytvářejí bariéry v prostupnosti krajiny a nezpůsobují její fragmentaci. Všechny návrhy jsou koordinovány s limity využití území tak, aby stav a vývoj přírodních složek vykazoval trvalé a kvalitní hodnoty. Ve změně územního plánu jsou stanoveny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území – zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdrojů vody, pro průmyslové areály je stanoven požadavek na zřizování víceúčelových nádrží.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je komplexním řešením změny územního plánu bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí při důsledné kontrole dodržování návrhů ÚP vedením města. Změna územního plánu řeší lokality změn s ohledem na celkovou koncepci území schválenou územním plánem nejen ve městě, ale i v místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je v návaznosti na změny důsledně řešeno využití krajiny, včetně návrhu ÚSES. Všechny významné prvky jsou chráněny a záměry do nich zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a příznivého životního prostředí se záměrnou eliminací vlivů fragmentace krajiny.

Podmínky pro ochranu lidského zdraví, především z pohledu překračování imisních limitů je řešeno v území vymezováním výrobních ploch v dostatečném odstupu od zastavěného území sídel a zároveň změnami na silniční síti, které mají za cíl odvedení prašnosti a hluku z nákladní dopravy ze sídel.

Na změnu ÚP Podbořany se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu z PÚR.

### 1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Podbořany je zpracován v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR), vydanými 5. 10. 2011 a účinnými od 20. 10. 2011, neboť změna č.1 byla zpracována, projednána a vydána po nabytí jejich účinnosti.

Ve změně č.3 ÚP Podbořany jsou řešeny priority ZÚR v územích dotčených dílčími změnami – předpoklady pro udržitelný rozvoj území Podbořan při respektování limitů a mezí únosnosti ve všech pilířích jsou řešeny následovně:

v rovině životního prostředí - ochrana přírodních hodnot, odstranění starých ekologických zátěží, zlepšení stavu ovzduší v sídlech vlivem budování přeložek, ochrana kvality vod vlivem napojování záměrů na technickou infrastrukturu

v rovině hospodářské - navrhování ploch pro rozvoj průmyslu, řemesel a pracovních příležitostí (ideálně v souvislosti se zemědělským a těžebním potenciálem ve správním obvodu sídla a v návaznosti na již stávající průmyslové areály), revitalizace brownfields a starých ekologických zátěží ve prospěch pozitivního rozvoje sídla; požadavky na minimalizaci ekonomických aktivit mimo zastavěná území se střetávají s podporou potřebné sociální soudržnosti obyvatel a zajištění jejich pracovních příležitostí v místě bydlení, které nejsou dostatečné, proto je potřeba využívat i zastavitelné plochy v krajině, což však návrh změny územního plánu dokáže i při minimalizaci záborů půdního fondu. Navíc je tato potřeba podpořena přítomností města v rozvojové ose, kde je upřednostňován progresivní vývoj území s koncentrací aktivit, které pak nejsou umísťovány ve větší vzdálenosti od města do volné krajiny.

v rovině dopravní a technické infrastruktury – je většina požadavků řešena v platném územním plánu, změna rozšiřuje řešení o napojení dopravní infrastruktury okrajové části Doupovských hor (obchvat Buškovice), a o řešení čištění odpadních vod (v průmyslových areálech), které splňují požadavek na citlivé řešení DI a TI ve vztahu k přírodním hodnotám.

v rovině sídelní soustavy a rekreace – změna dodržuje racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy a do ostatních priorit řešených platným územním plánem nezasahuje.

v rovině sociální soudržnosti – změna brání nezaměstnanosti a stárnutí populace rozvojem pracovních příležitostí, přitom nepoškozuje hodnoty území.

v rovině ochrany území před riziky a přírodními katastrofami – platný územní plán respektuje zájmy civilní ochrany, změna řeší ochranu před havarijními stavy v navrhovaných průmyslových plochách oddělenými plochami technické infrastruktury – energetiky.

Území města Podbořany se nachází dle ZÚR v území vymezené rozvojové osy nadmístního významu PETROHRAD-ŽATEC-HAVRAŇ-MOST (NOS3), ale není součástí specifické oblasti NSOB 6, jak bylo mylně uvedeno v zadání.

V rámci NOS3 jsou stanoveny a pro územní plán Podbořany určující tyto úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány,
- b) podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti,
- c) chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Relevantní úkoly ke změně č.3 územního plánu jsou: vypracování územní studie v přestavbové ploše pro bydlení, která je situována v ploše bývalých kasáren (brownfield), což však dle zadání územního plánu není navrhováno, a ochrana přírodních hodnot ve



všech rozvojových plochách, která je v případě změny územního plánu řešena u zásahu do lokálního biocentra formou kompenzace a přemístěním biocentra.

Změna územního plánu č. 3 Podbořany řeší podmínky pro územní rozvoj v oblasti dopravní infrastruktury (návrh přeložek komunikací v k.ú. Buškovice a odvedení dopravy ze zastavěného území sídla), v oblasti rozvoje ekonomiky (odstranění nežádoucích důsledků hospodářských změn dalším vymezením ploch pro zajištění hospodářského rozvoje), v oblasti ochrany životního prostředí sídel i krajiny (revitalizace brownfields, stabilizace ÚSES v území za předpokladu dílčích změn v rámci regionálního a místního ÚSES).

V návrhu změny č. 3 jsou respektovány požadavky na regionální ÚSES následovně:

- 1) Ve změně č.3 došlo ke změně vymezení regionálního ÚSES tak, aby zpřesnění bylo součástí vymezeného pásu (5) ze ZÚR a byly splněny minimální parametry úses a návaznosti na již vymezený lokální ÚSES. Úprava hranic regionálního ÚSES je pouze zpřesněním nikoli změnou jeho lokalizace v krajině (6). Podkladem pro zpřesnění byly katastrální mapy, ortofotomapy a schválený plán ÚSES v rámci platného územního plánu. Lokalizace regionálního ÚSES není ve střetu zájmů s ochranou ložisek nerostných surovin (7).
- 2) Všechny plochy ÚSES jsou chráněny před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability nebo znemožnění jejich založení. Platný územní plán buď navrhuje plochy zeleně v koridorech ÚSES, nebo je plocha ÚSES chráněna regulativy přípustného a nepřípustného využití. (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury budou přípouštěny pouze v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- 3) Plochy biokoridorů jsou chráněny před takovými změnami, které by znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES.
- 4) Změny provedené v rámci lokálního ÚSES lokalizují jednotlivé prvky mimo předpokládaná ložiska nerostných surovin vzhledem k jejich nepřemístitelnosti, proto není v rámci změny č.3 nutno odůvodňovat bod 9) a 10) ze ZÚR.

Návrhy změny č.3 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 podnikatelského prostředí. Rozvoj technické infrastruktury posílí stabilitu investorských záměrů v území. Důsledky těžby budou kompenzovány budováním přeložky a založením biocentra jižně pod Buškovicemi.

Jako součást vymezení krajinných celků Jesenická pahorkatina a Doupovské hory a jejich cílových charakteristik byly v ZÚR stanoveny dílčí kroky k jejich naplňování:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné),

- snížit riziko sociálně ekonomického oslabení (ztráta obyvatelstva) způsobené nedostatkem pracovních příležitostí, které by mohlo vést k prohloubení úpadku tradičně vysokých přírodních, krajinných i estetických hodnot.

Tyto kroky byly podkladem pro rozhodování i při volbě vhodných řešení změny územního plánu Podbořany tak, aby celá koncepce územního plánu včetně změny č.3 splňovala požadavky na využití území ve vymezených krajinných celcích. Detaily řeší Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

S krajinným celkem Severočeské nížiny a pánve se nepočítá z důvodu, že navrhované změny do něj nezasahují.

V návrhu změny č. 3 jsou řešeny úkoly pro územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území následovně:

Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí je prvořadým zájmem při zpracování změny č.3 ÚP. Proto jsou hlavní rozvojové aktivity soustředěny do průmyslové zóny Podbořan a ve volné krajině je podporován rozvoj přírodních a tradičních hodnot sídel. Jsou dodržovány všechny limity rozvoje, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. ( Bod 2) není řešen, protože chybí přímá vazba na Krušné hory.)

V území jsou vytvářeny předpoklady pro otevření bentonitového lomu. Otevření nového ložiska pro těžbu nerostných surovin bude vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V souladu s platnými právními předpisy budou dodržovány zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a budou vytvářeny předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Ve změně č.3 je věnována pozornost využití krajiny, zejména zachování její jedinečnosti spočívající v tradiční zemědělské výrobě, tím že minimalizuje zábory nejkvalitnějších půd a rozvojové záměry umísťuje do jediného centra, které bude sloužit jako průmyslové centrum města Podbořany. Zároveň je kladen důraz na protierozní ochranu půdy a realizaci prvků ÚSES. Cílem změny č.3 ÚP je stanovit soulad rozvoje území v rozvojové ose kraje s ochranou, kultivací a dalším rozvíjením přírodních hodnot území.

Rozvoj průmyslu v Podbořanech se plánuje ve vazbě na plánovanou přeložku silnice I/27 a obchvat Podbořan a zároveň ve vazbě na rozvojové záměry průmyslové výroby v Žatci (Triangle Žatec). Dále se při návrhu jednotlivých ploch vychází z vysoké míry nezaměstnanosti v území. Návrh změny č.3 navrhuje revitalizaci brownfield v zastavěném území města Podbořany a navrhuje v něm rozvoj bydlení v rodinných domech.

V návaznosti na navrhovanou přeložku obce Buškovice se plánuje rozvoj prvků zeleně s možností využití pro každodenní rekreaci v krajině (hlavně v návaznosti na vodní plochu).

V návrhu změny č.3 ÚP jsou chráněny a rozvíjeny hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, není zasahováno do obzorových linií, krajinných dominant, význačných pohledových bodů a pohledových os a navržena je obnova historického fenoménu krajiny související se zemědělstvím (chmelnice, sady, atd.)

V územním plánu jsou dále zohledněny všechny limity území. Zásah do ochranného pásma NKP Krásný Dvůr byl projednán s národním památkovým ústavem. Zásah do ochranného pásma ČOV v návrhové ploše pro sběrný dvůr je přípustný. Zásah obchvatu Buškovic do ÚSES byl vyřešen přeložením a zmenšením biocentra a doplněním nového biokoridoru.

Další podrobnosti řešení návazností územního plánu na nadřazenou ÚP dokumentaci viz kapitola 4.

## 1.4 SOULAD S POŽADAVKY Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Jediným záměrem týkající se změny č.3 ÚP Podbořany přesahující hranici správního území je záměr výstavby komunikace (objezdu mimo obec) z dobývacího prostoru těžby bentonitu v území severně od Buškovic.

## 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 s vyhodnocením vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## 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. Změna ÚP č.3 vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. 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. 3 ÚP je výjimečně užíváno pojmu zastavitelné území, a to z hlediska dokladování vlivu rozvoje zástavby na krajinný ráz řešeného území. **Zastavitelné území** je hranice všech zastavitelných ploch včetně proluk mezi nimi mimo zastavěné území, které po jejich využití dle návrhu územního plánu v budoucnu rozšíří zastavěné území. Podobně je užíváno pojmu **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP po úpravě navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných 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. 3 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.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byl 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. Do koordinčního výkresu byl doplněn DP Nepomyšl I.

### **1.8.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ**

Všechna obdržená stanoviska a podmínky jsou zapracovány do návrhu územního plánu. Dále jsou komentovány pouze odchylky od požadavků včetně jejich odůvodnění. Ve výkrese základního členění ÚP byly vypuštěny zastavitelné plochy související s plochami SN, které jsou jen změnami v krajině (oprava).

Krajský úřad Ústeckého kraje požadoval zahrnout do návrhu územního plánu podmínku souhlasného stanoviska SEA pod bodem č.4. Kompenzace rozlohy průmyslových ploch navržených v platném územním plánu byla provedena změnou č.3 již v návrhu pro společné jednání – byla vypuštěna plocha PV 3 a došlo tak k redukci záboru ZPF, který nenavazoval na stávající zástavbu ze dvou stran. Další kompenzace není možné ve změně č.3 územního plánu řešit s ohledem na schválené zadání.

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

Návrh územního plánu nebylo potřeba dále upravovat.

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

Plochy řešené změnou č. 3 ÚP se nalézají v katastrálních územích Podbořany a Buškovice. Dílčí změny v rámci regionálního ÚSES zasáhly do k.ú. Valov, Letov, Podbořany, Pšov, Dolánky, Kaštice, Neprobylice a Kněžice. Úpravy ani změny ÚP nezasahují mimo správní území sídla. Širší vztahy dílčích změn jsou proto patrné z výkresu základního členění území a širší vztahy celé změny č.3 ÚP Podbořan jsou uvedeny ve výkresu širších vztahů.

### **3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

#### **3.1.1 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 však ZÚR město ze specifické oblasti NSOB6 vyčleňuje a ponechávají jej pouze v rozvojové ose NOS3, kde je hospodářský (ekonomický) rozvoj podřazen zachování silných stránek životního prostředí.

## **KRAJINA**

Geomorfologická poloha území zasahuje prioritně do Žatecké pánve, v západní části k.ú. Buškovice zasahuje do Doupovských hor. Charakteristickým znakem území je vysoká bonita zemědělské půdy a pánevní reliéf přecházející pozvolna ve všech směrech do vrchovinných oblastí.

Zájmové území spadá do povodí Ohře (1-13-03), konkrétněji do povodí Doláneckého potoka, Kyselého potoka, Valovského potoka, Blšanky, Třebčického potoka, Radičevské strouhy a potoka Leska. Většinu území odvodňuje Dolánecký potok, který je zároveň významným vodním tokem spravovaným povodím Ohře, s.p. Ten se vlévá do potoka Liboc, který ústí do Ohře.

Krajina je charakterizována prostřednictvím krajinných celků (dále jen KC) odvozených z geomorfologického uspořádání území. Území města zasahuje do těchto KC:

- Doupovské hory
- Jesenická pahorkatina
- Severočeské nížiny a pánve

Podmínky pro územní rozvoj v těchto KC jsou uvedeny v kapitole Odůvodnění 1.3.

### **3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Změna č.3 územního plánu řeší přeložku silnice II/221 v sídle Buškovice a překládá ji jižně od sídla s cílem omezení nákladní dopravy a prašnosti v sídle způsobené plánovanou otevřenkou bentonitového lomu ve správním území obce Krásný Dvůr.

Propojení silnic III. třídy v severní části k.ú. Buškovice má za cíl navedení nákladní dopravy z lomu na silnici vedoucí po obvodu sídla Buškovice, nikoli jejím středem a následné napojení na výše zmíněnou přeložku.

### **3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č.3 územního plánu Podbořany navrhuje pouze dílčí změny v systému technické infrastruktury, které se vážou k navrhované ploše výroby a skladování v jižní části Podbořan.

#### **Hmotové systémy**

##### **KANALIZACE**

Nová plocha pro lehkou výrobu a skladování bude vybavena areálovou plochou pro ČOV s cílem omezení zatížení městské ČOV průmyslovými vodami a ponechání její navrhované kapacity pro zajištění připojení všech obyvatel i spádových místních částí dle návrhu územního plánu.

#### **Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady**

Ve městě a místních částech je postupně realizován integrovaný systém hospodaření s tuhými, především domovními odpady. Zabezpečován je sběr směsného odpadu, zřizována stanoviště s kontejnery pro ukládání primárně vytříděných komponentů, příležitostně ve vyhlášených termínech jsou přistavovány velkoobjemové kontejnery a vyhlášován sběr nebezpečných látek. Změna č.3 ÚP vymezuje plochu pro sběrný dvůr, který bude shromažďovat veškerý odpad a koordinovat jeho následné využití (popř. zneškodnění).

#### **Energetické systémy**

##### **ELEKTŘINA**

Změna č.3 ÚP navrhuje v ploše uvažovaného rozšíření průmyslové výroby novou trafostanici pro zabezpečení dodávek elektrické energie a nepřetěžování stávající elektrické soustavy

města.

PLYN

Změna č.3 ÚP navrhuje v ploše uvažovaného rozšíření průmyslové výroby novou RS plynu.

Podél západního okraje intravilánu obce je realizována trasa VVTL plynovodu GAZELA, bezpečnostní pásmo dle zákona 2x200 m je v návrhu ÚP plně respektováno.

### **3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ**

Změna č.3 zasahuje do regionálního ÚSES s cílem upřesnění jeho hranic a zajištění souladu se ZÚR.

Dílní změny jsou provedeny na regionálních biokoridorech a regionálních biocentrech v celém správním území. Pro zajištění spojitosti musely být provedeny také dílní úpravy na lokálním ÚSES.

Lokální ÚSES byl aktualizován na základě potřeby vymezení přeložky silnice II. třídy v k.ú. Buškovice, kde došlo k zásahu do stávajícího biocentra. Změna č.3 ÚP navrhla přeložení biocentra směrem k obci a vytvoření biokoridoru, který bude veden v ploše silnice propustkem.

Upozorňuje se na nutnost dodržení způsobu hospodaření v plochách ÚSES:

v případě trvalého zatravnění pro bylinná společenstva je nutno 2× ročně sekat, nehnojit.

Pro informaci se uvádí lokality výskytu vzácných druhů fauny a flory:

- vrch Kozí hřbet – teplomilná květena
- vrch Rubín – teplomilná květena (úzkolisté a širokolisté trávníky, vegetace efemér a sukulentů a keřnaté plochy)
- rybníky na východním okraji Kněžic – výskyt vodního ptactva
- Valovský les – chráněné druhy rostlin
- Oploty – v západní části sídla u potoka“

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### **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. 3 ÚP je zpracována v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Zejména respektuje koridory a centra pro navržený regionální územní systém ekologické stability, který uvádí oproti platnému územnímu plánu do souladu. Úkoly stanovené pro ÚSES jsou v platném územním plánu splněny, změna dále chrání plochy biokoridorů v potřebné šířce před zástavbou a připouští v nich pouze stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných případech, které nesníží schopnosti ekosystémů.

K odchylkám od osy regionálních biokoridorů nedochází vyjma využití 200m pásu pro umístění potřebných vložených biocenter lokálního významu. Regionální biokoridory RBK 1087 a RBK 1088 se pouze dotýkají správního území města a nezasahují do území řešeného jeho územním plánem.

Dále se řeší priority územního plánování Ústeckého kraje:

Vyvážený vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje a vazba na meze únosnosti území; zlepšení životního prostředí a ochrana přírodních prvků a chráněných území, minimalizace záborů kvalitní půdy a její ozdravení; podpora transformace ekonomické struktury, ale zároveň ochrana nerostných surovin, revitalizace brownfields; předcházení sociální segregaci díky vyváženému rozvoji všech částí řešeného území, modernizaci dopravní a technické infrastruktury, podpoře turistického ruchu (prostupnosti krajiny), rozšíření občanského vybavení, ochrana charakteristických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - viz předchozí kapitoly odůvodnění. Všechny úkoly stanovené ZÚR byly již řešeny v platném územním plánu a změna řeší pouze úkoly jejím řešením dotčené.

Územní plán respektuje koncepční materiály širšího území vydané Ústeckým krajem:

Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, která usiluje o co nejvyšší možnou a reálně dosažitelnou rovnováhu mezi environmentálním, ekonomickým a sociálním rozvojem kraje, je naplňována dle cílů strategie Ústeckého kraje, významných z hlediska územního plánu -

Osa 1 – Efektivní ekonomika a zaměstnanost

Osa 2 – Vyvážené využívání území

Osa 4 – Zdravá a soudržná společnost

Osa 5 – Kvalitní životní prostředí

Z Plánu povodí Ohře a dolního Labe vyplývá nutnost řešit nevyhovující stav vodního toku Dolánecký potok a to především opatřeními směřujícími k likvidaci odpadních vod, což územní plán navrhuje.

- Využití domovních ČOV pro ojedinělou a rozptýlenou zástavbu (vzdálenost mezi objekty větší než 200m)
- Preferovat oddílné kanalizační systémy
- Čisté srážkové vody zasakovat v místě vzniku
- Z ostatních ploch, kde se předpokládá znečištění srážkových vod, vybudovat odpovídající čistící zařízení a následně zneškodňovat společně se systémem srážkových vod

Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje je do územního plánu zapracován s ohledem na jeho hlavní priority:

- Zajistit důsledné třídění komunálních odpadů a podporovat výstavbu sběrných dvorů
- Omezit skládkování a nepodporovat výstavbu nových skládek
- Zajistit oddělené shromažďování biologicky rozložitelných odpadů a jejich následné využití

Z územně energetické koncepce Ústeckého kraje vyplývají následující požadavky, které jsou v územním plánu navrhovány:

- Rozšířit zásobování zemním plynem na bázi lokálních objektových a okrskových zdrojů tepla
- Využití potenciálu obnovitelných zdrojů ze sluneční energie

#### **4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do koordinačního výkresu. Změna č. 3 ÚP Podbořany zasahuje do limitů využití území v následujících případech:

- Plocha pro obchvat silnice II/221 zasahuje do LBC v k.ú. Buškovice
- Plocha pro propojení komunikací III. tříd zasahuje do ochranného pásma Národní kulturní památky Krásný Dvůr
- Plocha pro sběrný dvůr zasahuje do Ochranného pásma ČOV Podbořany

Změna využití stávajících ploch se plánuje pouze ve městě Podbořany, především s cílem omezení důsledků hospodářských změn. Ostatní sídla si ponechávají využití dle platného územního plánu. Požadavky ÚAP odpovídají požadavkům ZÚR, které jsou řešeny v předchozích kapitolách.

#### **4.1.3 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Změna č. 3 ÚP požadavky plní.

Všechny plochy, které byly dosud dle platného územního plánu využity, byly zakresleny jako stav a bylo u nich aktualizováno zastavěné území. Respektují se ložiska nerostných surovin a platná územní rozhodnutí.

Plochy změn jsou vymezeny na základě žádostí města Podbořany po konfrontaci s limity využití území:

Dosud nevyužitá část bývalých kasáren v ploše SV3 byla změněna na plochu BI (přestavbová).

Byl navržen obchvat sídla Buškovice po úpravě rozsahu lokálního biocentra a propojovací komunikace mezi silnicemi III. třídy.

Byla rozšířena plocha průmyslové zóny PV na dosavadní plochy OS u vojenské vlečky a železniční tratě, pro zajištění energií pro zónu byla vymezena související plocha technické infrastruktury pro umístění příjezdu do lokality, regulační stanice plynu a trafostanice.

Byla navržena přestavbová plocha pro svozový dvůr.

Na základě žádostí vlastníků pozemků o pořízení změny ÚP bylo oproti výčtu v zadání doplněno:

Byla přesunuta plocha PV3 místo plochy SN44.

Byla rozšířena plocha bydlení BV na pozemek 163/2 po jeho vyjmutí z lokálního biokoridoru.

Bylo změněno využití části plochy SV2 na plochu bydlení BI.

Byla rozšířena plocha bydlení BV na pozemky 850/12 a 850/15.

Byla rozšířena plocha bydlení BI na pozemek 1885/40.

Na základě prověření vedení stávajícího vodovodu v platném ÚP nebylo potřeba vymezovat novou trasu pro vodárenský přivaděč SVK.

#### **4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Změna č. 3 ÚP požadavky plní. 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.



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

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

##### **Doprava**

Změna č. 3 ÚP požadavky plní. V území je navržena trasa obchvatu Buškovic a propojení silnic v severní části k.ú. Buškovice. U nové průmyslové zóny je možné její napojení na železniční vlečku, připojení silniční je možné v části u železniční trati skrz plochu pro technické zabezpečení zóny. Plochy pro parkování jsou vždy součástí všech návrhových ploch.

##### **Technické vybavení**

Změna č.3 ÚP vymezuje v souvislosti s navrženou plochou průmyslového areálu novou plochu technické infrastruktury (energetické zabezpečení z vlastní regulační stanice plynu a z trafostanice) a počítá s výstavbou areálové ČOV. S přeložením vodovodního řadu se nepočítá. Aktualizace hydrantů na vodovodní síti nepřísluší územnímu plánu ani jeho změně.

##### **Nakládání s odpady**

Změna č.3 ÚP vymezuje plochu pro sběrný dvůr v Podbořanech. Všechny nové plochy mají dle platného územního plánu, a tedy i změny, stanoven požadavek na napojení na oddílnou, respektive splaškovou kanalizaci s centrální likvidací odpadních vod. Byla prověřena potřeba rozšíření kapacity ČOV Podbořany v případě napojení nové průmyslové zóny, jejíž řešení je nejvhodnější přímo v průmyslové zóně, obdobně i trafostanice a regulační stanice plynu.

#### **4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

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

Změna č.3 ÚP respektuje památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb.

##### **Urbanistické hodnoty**

Změna č.3 nezasahuje do urbanistických hodnot území.

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

Změna č.3 ÚP mění některé plochy ÚSES a zpřesňuje vymezení regionálního ÚSES podle ZÚR.

Změna č.3 řeší hlavní rozvojové záměry v zastavěném území sídla Podbořany (rozvoj bydlení v ploše brownfield), v návaznosti na sídlo (plocha sběrného dvora v Podbořanech) a na plochách ostatních (průmyslový areál).

Zemědělská půda je návrhy dotčena v případě plochy pro sběrný dvůr (zábor II. bonitní třídy) a v případě ploch dopravních (v jižní části k.ú. Buškovice zábor IV. bonitní třídy, v severní části k.ú. Buškovice zábor II. bonitní třídy).

Jsou vytvořeny předpoklady pro založení zeleně mezi navrhovanou přeložkou silnice II třídy a Buškovicemi.

#### **4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

Změna č. 3 ÚP požadavky plní. Jsou vymezeny plochy pro VPS dopravních staveb a technické infrastruktury a VPO pro ÚSES, prvky vymezené platným územním plánem byly zařazeny do odpovídajících kategorií nebo zrušeny. Asanace nejsou navrhovány. Výpisy pozemků se provádí pouze pro předkupní právo, v ostatních případech musely být zrušeny i z platného územního plánu.

#### **4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán požadavky plní.

Řešení Změny č.3 ÚP plně respektuje chráněné ložiskové území. Součástí výhradního ložiska nerostných surovin je návrh plochy komunikace propojující silnice III. tříd v severní části k.ú. Buškovice. Problémy spojené s nákladní dopravou vedenou přes sídlo Buškovice jsou řešeny navrženými opatřeními na silniční síti. V návaznosti na silniční obchvat Buškovice je řešena také rekultivace území po těžbě realizací lokálního biocentra.

#### **4.1.9 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Návrh změny je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a je respektována koncepce platného územního plánu, nezasahování do pozemků s aktuálním výskytem zvláště chráněných druhů a vzrostlou zelení. Do území ložisek nerostů změna nezasahuje.

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

V návrhu změny č. 3 územního plánu se nevymezují.

#### **4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

V návrhu změny č. 3 územního plánu se nevymezují.

#### **4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY**

V návrhu změny č. 3 územního plánu se nevymezují.

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

Obsah návrhu ÚP odpovídá zadání a platným právním předpisům.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo v rámci změny č. 3 ÚP požadováno. Součástí změny ÚP Podbořany ke společnému jednání proto bylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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 Odst.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**

Vzhledem k umístění města Podbořan v rámci ČR je snaha města upevnit svoji pozici v

rámci kraje a rozvíjet v něm ekonomické aktivity. V oblasti s jednou z největších registrovaných nezaměstnaností je prioritou podpora současných investorů majících v území ekonomické zájmy, zajištění pracovních příležitostí a nabídka ploch pro rozvoj bydlení.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení a nerušící výroby, zároveň usiluje o změny na silniční síti, které podpoří těžební průmysl, avšak za předpokladu kompenzačních opatření, které budou mít ve výsledku pozitivní vliv na rozvoj zeleně v území.

Dále uvedené lokality jsou řešeny změnou č.3 ÚP následovně:

Lokalita průmyslové zóny PV55 a PV56 – se nachází v návaznosti na průmyslovou zónu Podbořany a změna ÚP zde vymezuje zastavitelné plochy pro další rozvoj lehké výroby a skladování, napojené na železniční vlečku, komunikaci u silnice III/2219 (v budoucnu též obchvat města). Do budoucna zajistí vznik nových pracovních míst pro obyvatele města a jeho okolí. Plocha PV55 je umístěna do proluky mezi stávající průmyslovou zónou a vlečku AČR, plocha PV56 je umístěna mezi vlečku AČR a železniční trať, vše na ostatních plochách, které jsou platným územním plánem určeny pro sport a rekreaci OS3, na jihu sousedí lokalita s územím obce Vroutek (louky přecházející v lesní porosty). Podmínkou pro využití plochy PV56 je vybudování nové ČOV, trafostanice a regulační stanice plynu (možno na ploše TI61 – potřeba dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, resp. zajištění technické soběstačnosti), a dále 70% využití plochy PV 55. Pro obě plochy jsou stanoveny další podmínky související s možným výskytem zvláště chráněných druhů, vzrostlou zelení po obvodě lokality a potřebou respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury.

Lokalita býv. kasáren BI12 – lokalita se nachází v přestavbovém území brownfield města Podbořany. Změna č.3 ÚP změnila funkční využití návrhové plochy ze smíšené výrobní SV3 na plochu pro bydlení BI12 v návaznosti na převažující využití v severní části lokality. Obdobně bylo změněno využití části plochy SV2 na přestavbovou plochu bydlení BI12.

Lokalita průmyslové zóny PV2 a PV3 – se nachází v návaznosti na průmyslovou zónu Podbořany a platný územní plán zde vymezil v proluce PV2 zastavitelnou plochu SN44. Změna ÚP přesouvá lokalitu PV3 do místa proluky PV2 pro další rozvoj lehké výroby a skladování, neboť umístění při existující průmyslové zóně je pro město výhodnější. Podmínkou pro využití plochy PV 2 je realizace obslužných komunikací k využívaným částem rozvojové plochy.

Lokalita býv. zahradnictví SV57 – lokalita se nachází v proluce zastavěného území města Podbořany a vymezuje plochu pro nový sběrný dvůr. Přestavbová plocha se nachází v OP ČOV, byly pro ni stanoveny podmínky pro využití plochy.

Lokalita zahrad BV58 – lokalita se nachází v proluce mezi zastavěným územím, kde na žádost vlastníka je možné rozšířit stávající plochu bydlení, ta byla po společném jednání rozšířena na celou proluku.

Lokalita VP59 – jedná se o propojení komunikací III.třídy místní komunikací v severní části k.ú. Buškovice, které má za cíl odklonit nákladní dopravu z lomu ze silnice procházející obcí na silnici, která obec míjí po obvodu a přivedení nákladní dopravy na silnici II. třídy a na obchvat. Díky vedení zastavitelné plochy po správní hranici obce zasahuje do ochranného pásma NKP Krásný Dvůr, avšak v takové vzdálenosti, že její vliv na NKP lze vyloučit.

Lokalita DS60 – jedná se o přeložku silnice II/221, která má za cíl odvedení dopravy procházející jižní částí sídla Buškovice. V platném územním plánu je již navržena část k silnici II/226, na kterou se navržena zastavitelná plocha ze změny č.3 napojuje. Mezi přeložkou a sídlem je již v platném územním plánu navrženo biocentrum, které je změnou upraveno a zvětšeno, bude mít protihlukový efekt a bude pohlcovat prachové částice především z nákladní dopravy. Pod přeložkou bude veden lokální biokoridor propustkem.

Lokalita pozemku 163/2 v k.ú.Hlubany – byla rozšířena stávající plocha bydlení BV po jeho vyjmutí z lokálního biokoridoru, který zde dle platného územního plánu vytváří zbytečný

„záliv“ – nerespektoval katastrální hranice.

Lokalita u koupaliště na pozemku 1885/40 – byla rozšířena zastavitelná plocha bydlení BI20 na část zastavitelné plochy OS2.

Lokalita regionálních biokoridorů a biocenter na Doláneckém potoce – byly upraveny hranice na katastr při respektování metodiky ÚSES a ZÚR.

Lokality stabilizovaných ploch – na základě využití zastavitelných a přestavbových ploch zástavbou byly tyto plochy převedeny do stavu a bylo aktualizováno zastavěné území.

Limity využití území – na základě prověření prvků nenavrhaných územním plánem, ale vyplývajících automaticky z platných právních předpisů, byly nenavrhané limity změnou zrušeny z dokumentace návrhu platného územního plánu. Toto se následně dotklo i rozsahu dokumentace návrhu platného územního plánu, neboť výkresy jednotlivých druhů veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny jsou z 90% souhrnem těchto nenavrhaných prvků, a přitom ty navrhované jsou téměř bezvýtku součástí hlavního výkresu. Změna proto prvky, které byly opomenuty v hlavním výkrese, do tohoto výkresu dodatečně zařazuje, a výkresy A3 až A5 navrhuje vyřadit z právního stavu po změně č.3.

VPS, VPO a asanace – na základě prověření prvků a jejich členění dle novely stavebního zákona byla v návrhu změny provedena revize vymezení všech prvků k vyvlastnění a/nebo k předkupnímu právu. Byly vypuštěny již využití VPS a také prvky, na které nebylo uplatněno vyvlastnění a/nebo předkupní právo platným územním plánem, neboť pouhé zařazení do vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací již vyvlastnění nebo předkupní právo umožňuje. Prvky, kde je možné předkupní právo, a které jsou přitom zařazené primárně v možnosti vyvlastnění, jsou uvedeny v soupisu k tomuto předkupnímu právu pod tabulkami včetně uvedení, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno. Parcelní čísla pozemků uvedená v textové části se týkají pouze pozemků v jednotlivých katastrálních územích, která jsou určená k předkupnímu právu, k vyvlastnění se již dle metodiky MMR nevypisují. Změna č.3 navrhuje veřejně prospěšné stavby dle zadání S59 (propojovací komunikace v lokalitě VP59), S60 (obchvat Buškovic DS60), S23 (nová trafostanice TS17N), S61 (vedení VTL včetně regulační stanice), S62 (STL napojení průmyslové zóny), S63 (plocha technického zabezpečení průmyslové zóny).

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

Rozsah návrhových ploch pro zástavbu je v platném územním plánu vzhledem k omezenému používání ploch s rozdílným způsobem využití větší, než je nutně potřebné, a tak vymezení nových zastavitelných ploch není možné vyjma změn v zastavěném území nebo v prolukách mezi zastavěným územím, kde dochází k jeho účelnějšímu využití, pokud není změnou narušeno životní prostředí v dotčené lokalitě.

Změna č.3 ÚP proto neuplatňuje nové zastavitelné plochy (pokud nejsou v prolukách nebo nejsou veřejně prospěšnými stavbami) a mění jen stávající funkční využití některých přestavbových a zastavitelných ploch. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona nelze prokázat nemožnost využít již dříve vymezené zastavitelné plochy a také nelze žádným relevantním způsobem prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení mimo proluky.

Přesunutí zastavitelné plochy pro výrobu a skladování je provedeno v lokalitě PV2 v polovičním rozsahu původní PV3, než bylo původně v místě zemědělských pozemků.

Většina lokalit změny č.3 je pouze uvedením rozsahu a funkčního využití ploch do souladu se stavem v území.

Další velký podíl zaujímají změny zařazení již vymezených zastavitelných ploch Územního

plánu do ploch s rozdílným využitím (do funkčního využití) – jedná se o lokality PV55, PV56, TI61.

Další lokality BI12 jsou změnou v zastavěném území a mění funkční využití přestavbových ploch.

Obdobná změna je i v lokalitě SV57, kde bývalé zahradnictví, které se do zastavěného území nezahrnuje (platný Územní plán část stejně do zastavěného území zahrnul), je nahrazeno plochou pro umístění sběrného dvora města.

#### VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obecným problémem využití zastavěného území jsou vlastnické vztahy v území. Zastavěná území (včetně intravilánu 1966) byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Do té doby budou pozemky využívat nadále jako zahrady, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl města. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnu pro rozvoj města a jeho místních částí také využitelné. K tomu je vždy potřebný i rozvoj veřejné infrastruktury.

Využití zastavěného území pro nové přestavbové plochy, které není na úkor kvalitní nebo ochranné zeleně včetně USES, a nevytváří konflikty ve stávající zástavbě, je vždy hospodárným a účelným využitím. Územní plán Podbořany využívá účelně zastavěné území města Podbořany a správně aplikuje návrhové plochy pro bydlení nebo se smíšenou funkcí. Mnoho z těchto ploch pro bydlení bylo již v území využito (na rozdíl od ploch smíšených) a proto vznikla potřeba navrhnout nové plochy pro bydlení a zabezpečit tak ve změně územního plánu nabídku nových lokalit pro rozvoj bydlení. Konkrétně se jedná o plochu: SV3, která je nahrazována lokalitou BI 12 v přestavbové ploše brownfieldu bývalých kasáren. V ploše SV57 je pro změnu navrhována změna funkce bývalého zahradnictví na plochu pro přesunutí sběrného dvora města.

#### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení celého návrhu zastavitelných ploch v územním plánu Podbořany z hlediska účelnosti nepřísluší změně řešící konkrétní požadavky dané zadáním.

Vymezení nových zastavitelných ploch ve změně je podřízeno veřejné prospěšnosti návrhu, proto dochází pouze k účelnějšímu využití lokality BV58 a SV57 v proluce mezi zastavěným územím a k vymezení veřejně prospěšných staveb obchvatu Buškovice v lokalitě DS60, a propojovací komunikace (objezdu Buškovice z lomu) VP59.

## **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.3 ÚP byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Podbořany, neboť mezi požadavky města patřilo rozšíření plochy pro lehkou výrobu a skladování, vymezení nových silničních ploch a vymezení plochy pro sběrný dvůr. Všechny tyto požadavky na využití území podléhají vždy zjišťovacímu řízení SEA. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Dále byly porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením územního plánu ke společnému jednání: Celkové hodnocení RURŮ pro město Podbořany za předpokladu

realizace navrhovaných záměrů je na průměrné úrovni. Jednoznačně pozitivnímu rozvoji území brání technická i urbanistická zaostalost venkovského prostoru a dopravní závady v území. Do tohoto neuspokojivého stavu je území dále zatěžováno novými nároky na rozvoj ekonomiky a bydlení.

„Změna územního plánu nepřinese výrazné zvraty současného stavu, může však pomoci v hospodářském rozvoji území, v jehož důsledku budou moci být prováděny investice na úseku rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Hlavním přínosem změny územního plánu je tedy podpora rozvoje pracovních příležitostí a podnikání.“

## **8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **8.1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byla firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupena Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů změny č.3 na udržitelný rozvoj území bylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze návrhu změny č.3 územního plánu.

### **8.1.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání změny č.3 ÚP Podbořany, ze zpracování vyplynul rozsah těchto ploch :

PLOCHY LEHKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (PV) – plochy pro rozšíření průmyslové zóny Podbořany

PŘELOŽKY SILNIC (DS) a PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE (VP) – přeložení silnice II/221 v sídle Buškovice a vytvoření propojení dvou silnic III. tříd v severní části k.ú. Buškovice

PLOCHA SBĚRNÉHO DVORA (SV)

### **8.1.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Posouzení vlivů na životní prostředí v kapitole Předpokládaný vývoj bez uplatnění změny územního plánu shrnulo důsledky aplikace takto:

„Bez provedení změny č.3 lze očekávat prodloužení dosavadního vývoje území. Vývoj bez stanovené změny by se opožďoval z důvodu nedostatečné kapacity ploch vhodných nebo potřebných pro požadovaný rozvoj území. Každé území a zvláště území ovlivněné nepříznivým demografickým vývojem a vysokou nezaměstnaností musí zohledňovat konkrétní požadavky investorů na rozvoj území a dávat je do souladu je s limity využití území skrze územní plán, resp. změnu územního plánu. Vývoj bez provedení změny by se zpomalil a dal by průchod nečitelným spekulacím.“

Změna č.3 ÚP zapracovala jednotlivé požadavky na změnu využití území dle SEA:

Z hledisek vlivů na udržitelný rozvoj území umožnila souhlasit s těmito rozhodujícími rozvojovými plochami za uvedených podmínek:

PV 55 a PV 56 – plocha lehkého průmyslu a skladování

- záměry dle přílohy č. 1 k zákonu č. 101/2001 Sb. posoudit z hlediska vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí (EIA),
- získání integrovaného povolení u záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu č.76/2002 Sb., kterým se stanoví podmínky k provozu zařízení, včetně provozu činností,

- Otevření průmyslových zón podmínit použitím nejlepších dostupných technologií (BAT) a ekologického systému řízení (EMAS),
  - Plochu pro průmyslovou výrobu vymezit pouze za předpokladu kompenzace rozlohy průmyslových ploch navržených v platném ÚP,
  - Přednostní využití plochy pro výrobu PV 55 před plochou PV 56,
  - Otevření nových ploch pro rozvoj průmyslu a skladování musí vždy navazovat na aktuální zastavěné území sídla,
  - Využití železniční dopravy pro potřeby průmyslových zón,
  - Podpora záměrů s vazbou na využití místních příhodných zemědělských podmínek nebo ložisek nerostných surovin,
  - vypracovat studii pro nakládání s dešťovými vodami (v plochách průmyslu a řemesel),
  - Zabezpečení kvalifikovaných pracovních míst v nových průmyslových provozech,
  - Zabezpečení stability investorského záměru v rozvojových průmyslových plochách,
  - zpevněné pozemky v rámci jednotlivých záměrů ponechat jen do max. 30% plochy,
  - vybavení zpevněných ploch odlučovači lehkých kapalin,
  - zakládání zeleně kolem objektů,
  - budování systému nakládání s odpadními vodami v průmyslových zónách,
  - napojení nových výrobních lokalit na energetický plyn,
- DS 60 – plocha dopravní infrastruktury
- Přeložku silnice jižně od Buškovice řešit společně se zelení, která bude vyplňovat proluku mezi sídlem a přeložkou,
  - Přeložku silnice podmínit zatravněním půd v prostoru mezi silnicí III.třídy, vodotečí a průmyslovou zónou Hlubany (půdy nízké kvality se sklonem k vodní erozi),
  - Vybudování propustků pod přeložkami komunikací pro zajištění migrace živočichů v rámci plochy ÚSES,
- VP 59 – plocha veřejného prostranství
- komplexní řešení jednotlivých záměrů spolu se zakládáním a rozvojem zeleně,
- BI 12 – plocha individuálního bydlení
- kromě umístění budov, příjezdových cest a parkovišť řešit také ochrannou a izolační zeleň,
  - zakládání a regenerace veřejných parků.
  - zakládání zeleně v návaznosti na rozvojové lokality, vodní toky a cesty v krajině,
  - péče o stávající prvky zeleně,
  - zpevněné pozemky v rámci jednotlivých záměrů ponechat jen do max. 30% plochy,
  - napojení lokalit pro bydlení na plynovod,
  - uplatňovat specifická zařízení, umožňující využití obnovitelných zdrojů energie,
- SV 57 – plocha pro přemístění sběrného dvora
- vybavení zpevněných ploch odlučovači lehkých kapalin,
  - založení mimolesní zeleně v areálu i po jeho obvodu,
- PV 2 – plocha pro přesunutí plochy PV 3
- povolit pouze za předpokladu realizace dopravní infrastruktury navržené ve stávajícím ÚP.

## 8.2 INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA

## UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu v příslušné závěrečné kapitole konstatovalo:

Z výsledku vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří následující aspekty ohrožení územních podmínek životního prostředí, sociální soudržnosti obyvatel území a podmínek pro hospodářský rozvoj:

- Ekonomická nestabilita území,
- Dlouhodobě neuspokojivá kvalita ovzduší, především kvůli vzrůstajícímu zatížení území nákladní a kamionovou dopravou,
- Odsun původního obyvatelstva a umělé dosídlení,
- Nižší úroveň vzdělání obyvatelstva,
- Vysoká míra sociálně nepřizpůsobivého obyvatelstva, především ve venkovských lokalitách,
- Nedostatečně využitý turistický potenciál,
- Množství ploch skrytých brownfields,
- Neuspokojivý stav zemědělství,

Změna č. 3 územního plánu reagovala na zjištěná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území zejména těmito návrhy:

- Stávající ekonomickou i demografickou situaci území řeší změna územního plánu navržením ploch pro rozvoj průmyslu a bydlení,
- Změna územního plánu řeší přeložky v k.ú. Buškovice, které mají odvést nákladní dopravu z centra obce a snížit tak zatížení hlukem, prašností a emisemi.

Základními aspekty, které soustavně ohrožují podmínky života na zemi a které mohou být v budoucnu limitujícím faktorem pro život na zemi, mohou mít také konkrétní příčiny v území řešeném územním plánem. Jedná se především o:

- Vzrůstajícími nároky na prostor (pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravní stavby, technickou infrastrukturu)
- Ovlivňování klimatických charakteristik stoupajícími nároky na dopravu a energie
- Vzrůstajícími nároky na spotřebu - ovlivňování vydatnosti vodních zdrojů, zábory ZPF, vytěžené prostory nerostných surovin, produkce odpadu,
- Vzrůstající zatížení přírodních ekosystémů vlivem rozšiřování lidských aktivit do dosud neurbanizovaných částí přírody – zánik rostlinných i živočišných druhů

Územní plán se snaží předcházet předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích následujícím způsobem:

- Změna č.3 ÚP navrhuje plochy bydlení do přestavbové plochy brownfield v zastavěném území města. Vzrůstající nároky na prostor se potvrzují u ploch průmyslové výroby, kdy jsou nové plochy navrhovány ještě před využitím současných návrhových ploch. Jedním z důvodů je však přítomnost železniční vlečky, která by v případě realizace záměru mohla zásadně omezit potřebu kamionové dopravy skrze město. Výstavba přeložek komunikací v k.ú. Buškovice řeší neuspokojivé dopravní zatížení sídla. Přeložka jižně od Buškovic omezí průjezd Buškovicemi a rozšíří plochy zeleně v návaznosti na sídlo. Přeložka v severní části je vymezena na stávající účelové komunikaci.



- Změna č. 3 ÚP navrhuje takové záměry, které zvýší dopravní zatíženost území v Podbořanech, Buškovicích i v sídlech mimo správní obvod obce Podbořany (přeprava bentonitu do Sadové u Karlových Varů) a to především nákladní a kamionovou dopravou. Při realizaci návrhů obchvatů však bude docíleno alespoň snížení dopravní zátěže v sídlech (Podbořany, Buškovice). V případě obchvatu Buškovic bude řešena současně se stavbou přeložky zeleň s funkcí ochranou a přeloženo bude také biocentrum blíže k obci. Odclonění průmyslového areálu je řešeno rozvojovými plochami pro sport a rekreaci, kde se předpokládá vyšší míra zastoupení zeleně.
- Změna č. 3 ÚP řeší rozvoj s ohledem na ochranu ZPF a záměry průmyslového charakteru navrhuje na půdách nižších bonitních tříd a v režimu lehkého průmyslu, který není tolik náročný z hlediska vstupů. Hlavním souvisejícím požadavkem jsou nároky na dopravní vybavenost a ta bude zajištěna prostřednictvím železnice a železniční vlečky.
- Změna č. 3 zasahuje do lokálního biocentra v rámci záměru přeložky komunikace jižně od Buškovic. Biocentrum je v místě zásahu nefunkční a návrh změny ÚP navrhuje jeho přeložení směrem k sídlu, kde vytvoří kompaktní hydrofilně mezofilní prvek. Na přeložce budou vybudovány propustky pro zabezpečení migrační propustnosti.

***Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné kapitole byl i POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, které byly v návrhu územního plánu zohledněny.***

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

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

odbor životního prostředí

Datum: 13. 5. 2016

Číslo jednací: 1646/ZPZ/2016/SEA – stanovisko

Vyřizuje/linka: Ing. Jana Němcová / 159

E-mail: [nemcova.j@kr-ustecky.cz](mailto:nemcova.j@kr-ustecky.cz)

### **Stanovisko**

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona vydává

## SOUHLASNÉ STANOVISKO

### k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu změny č. 3 územního plánu Podbořany

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

#### **Podmínky souhlasného stanoviska:**

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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.
2. Přednostně využít plochu PV 55 před plochou PV 56.
3. Plochu pro svozový dvůr SV 57 povolit pouze za předpokladu řádné přípravy plochy (zpevnění ploch s lapači olejů, oplocení s podezdívkou, udržování hygieny území (především zpevněných ploch), a založení mimolesní zeleně v areálu i po jeho obvodu.
4. Plochu pro průmyslovou výrobu vymežit pouze za předpokladu kompenzace rozlohy průmyslových ploch navržených v platném územním plánu, a to především v částech nenavazujících na stávající zástavbu ze dvou stran.
5. Plochu PV 2 povolit pouze za předpokladu realizace dopravní infrastruktury navržené ve stávajícím územním plánu.
6. Plochu PV 56 povolit pouze za předpokladu realizace technických opatření, které zajistí technickou soběstačnost průmyslového areálu.
7. Plochy přeložek podmínit realizací zeleně vymezené na východním a jižním okraji sídla Buškovice a realizací trvalých travních porostů mezi Buškovicemi a Hlubany a v případě přeložky silnice II. třídy podmínit realizací komunikace zřízením propustku pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru.
8. Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace je nutné zahrnout do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

RNDr. Tomáš Burian

v zastoupení vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

## **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**

Všechny obdržené podmínky ze stanoviska jsou zapracovány do návrhu územního plánu. Dále jsou komentovány pouze odchylky od požadavků včetně jejich odůvodnění,

Krajský úřad Ústeckého kraje požadoval zahrnout do návrhu územního plánu podmínku souhlasného stanoviska SEA pod bodem č.4. Kompenzace rozlohy průmyslových ploch navržených v platném územním plánu byla provedena změnou č.3 již v návrhu pro společné jednání – byla vypuštěna plocha PV 3 a došlo tak k redukci záboru ZPF, který nenavazoval na stávající zástavbu ze dvou stran. Další kompenzace není možné ve změně č.3 územního plánu řešit.

## **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**

Zábor ZPF se týká zastavitelných ploch v katastrálních území Podbořany a Buškovice. Změna územního plánu vrací do ZPF návrhovou výrobní plochu PV 3 v katastrálním území Buškovice o výměře 6,8725 ha. Naopak zábory ZPF navržené změnou jsou na pozemcích o celkové výměře 3,5490 ha. A tak celkově vychází, že do ZPF bude změnou navráceno celkem 3,3235 ha. Celková bilance záborů tedy vychází v pozitivních hodnotách (viz. níže tabulka záborů ZPF)

Zábor ZPF tak připadá na rozšíření ploch dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, výroby a skladování, smíšených výrobních ploch a bydlení výhradně mimo současně zastavěné území v prolukách.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci změny územního plánu se pracuje s BPEJ zařazenými do tříd ochrany ZPF následovně:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Většina zemědělské půdy v řešeném území je ve III. a IV. třídě ochrany. Návrhy však zasahují i do I. a II. třídy ochrany. Jedná se o návrhovou plochu smíšenou výrobní (sběrný dvůr), která je v proluce zastavěného území města Podbořany, které je samotné vystavěno na vysoce bonitních půdách. Do II. třídy ochrany částečně zasahuje také místní komunikace severně od Buškovic, která je jako liniová stavba navržena na stávající účelové komunikaci. V tomto případě byl tedy zábor již proveden a změna č.3 ÚP jej pouze potvrzuje.

#### **11.1.2. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území nezasahují zábory ZPF.

#### **11.1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF**

##### **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vysvětlena v kapitole 7, popis jednotlivých lokalit pak součástí kapitoly 6 odůvodnění. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF níže uvedené je soupis všech ploch s poznámkami k řešení záborů ZPF.

Navržené zábory vycházejí z požadavků města, vlastníků pozemků a také významných ekonomických činitelů ve městě. Navržené zábory se týkají ploch bydlení (0,18 ha), dopravní infrastruktury (1,774 ha), výroby a skladování (0,3877 ha), smíšených ploch výrobních (0,6986 ha) a veřejného prostranství (0,5037 ha).

Nejvíce záborů se nachází na IV. třídě ochrany ZPF, vyskytují se však zábory také na I. až III. třídě ochrany. Na pozemcích s I. třídou ochrany jsou plochy pro umístění zástavby umístěny pouze v proluce v návaznosti na zastavěné území města Podbořany pro sběrný dvůr, který lze chápat jako veřejně prospěšnou stavbu.

Navrhované zábory bydlení jsou z hlediska ochrany ZPF kompenzovány v regulativech, a to tak, že je dána minimální výměra pozemku s maximální výměrou zastavění. Vytváří se tím dostatek prostoru pro zahrady, které jsou nezastavitelné. Dále jsou plochy pro zástavbu mimo zastavěné území kompenzovány navrácením plochy PV3, určené původně pro zástavbu zpět do ZPF.

Největší plochu záborů ZPF vytváří plocha dopravní infrastruktury v k.ú. Buškovice, která má za cíl odvedení dopravy z města a omezení prašnosti a hlučnosti. Ve spojení s platným územním plánem budou navržená opatření optimalizovat silnici II. třídy pro vzrůstající nároky na nákladní dopravu ve městě Podbořany. V současné době je špatná dopravní dostupnost jedním z hlavních limitujících faktorů pro rozvoj podnikání ve městě Podbořany.

Celkově lze konstatovat, že zábory ZPF jsou dostatečně kompenzovány navrácením návrhové plochy pro výrobu zpět do ZPF. Z prostorového hlediska je toto řešení optimální z důvodu nerozměňování velkých průmyslových areálů v celém správním území (a hodnotné krajině).

Návrhy záborů ZPF, především plochy dopravní infrastruktury zasahují do organizace ZPF, ve změně č.3 ÚP se však počítá v dotčeném území realizovat lokální biocentrum, které ve výsledku scelí stávající plochy zeleně a vytvoří kompaktní porost lesoparkového typu, přičemž bude vytvořena nová hranice mezi zemědělskou půdou a zelení. Hydrologické ani odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací ani odvodňovací stavby nejsou narušeny.

#### **Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**

## Katastr: Podbořany

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
BI 20	Plochy bydlení	0,2171	-													Vyjmuto v platné ÚPD
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,2171</b>	<b>-</b>													
TI 61	Plochy technické infrastruktury	0,2738	-													Vyjmuto v platné ÚPD
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,2738</b>	<b>-</b>													
SV 57	Plochy smíšené výrobní	0,7428	0,6986	0,6986						0,4649	0,2337					Nová plocha charakteru VPS
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,7428</b>	<b>0,6986</b>													
PV 55	Plocha výroby a skladování	2,2577	0,3877	0,3877								0,3877				Rozšíření plochy vyjmuté v platné ÚPD
PV 56	Plocha výroby a skladování	22,1891	-													Vyjmuto v platné ÚPD
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>22,1891</b>	<b>0,3877</b>													
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>23,4228</b>	<b>1,0863</b>	<b>1,0863</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4649</b>	<b>0,2337</b>	<b>0,3877</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	

Katastr: Hlubany

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
PV 2	Plocha výroby a skladování	3,4585	-													Vyjmuto v platné ÚPD
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>3,4585</b>	<b>-</b>													
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>3,4585</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	

## Katastr: Buškovice

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
BV 58	Plochy bydlení	0,1816	0,1816	0,1816								0,1816				Nová plocha v proluce ZU
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,0636</b>	<b>0,0636</b>													
PV 3	Plochy výroby	6,9058	6,8725	6,8725						0,0692			2,7661	4,0372		Zrušená plocha
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM NÁVRAT DO ZPF</b>		<b>6,9058</b>	<b>6,8725</b>													
DS 60	Silnice II. tř. – obchvat Buškovice	1,7976	1,7774	0,8486					0,9288				0,8486 0,9288		0,3667	Nová plocha + VPS
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>1,7976</b>	<b>1,7774</b>													
VP 59	Místní komunikace	0,5677	0,5677	0,5677							0,2930	0,2747			0,1227	Nová plocha + VPS
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,5677</b>	<b>0,5677</b>													
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>2,5469</b>	<b>2,5267</b>	<b>1,5979</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9288</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2930</b>	<b>0,4563</b>	<b>1,7774</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5099</b>	
<b>NÁVRAT DO ZPF CELKEM</b>			<b>6,8725</b>	<b>6,8725</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0692</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,7661</b>	<b>4,0372</b>	<b>0,0000</b>	

Celé řešené území města Podbořany

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM	29,4282	3,6130	2,6842	0,0	0,0	0,0000	0,0000	0,9288	0,4649	0,5267	0,8440	1,7774	0,0000	0,5099
NAVRÁT DO ZPF CELKEM		6,8725	6,8725	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0692	0,0000	0,0000	2,7661	4,0372	

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY								
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.
	0,1816	-	-	-	1,7774	-	0,3877	0,6986	0,5677



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

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

#### **Odlesnění**

Návrh změny územního plánu zábory PUPFL nepředpokládá.

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – SROVNÁVACÍ

## 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 ~~stanoveno~~ aktualizováno k 1. 12. ~~2008~~2015 na podkladu územního plánu. Průběh hranice je zobrazen ve výkresech č. A1. Základní členění území a A2. Hlavní výkres.

## 2. ZÁKLADNÍ ~~K~~ 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.

~~- Smíšené obytné plochy v Podbořanech jsou vymezeny jako proluky stávající městské zástavby a ostatních venkovských sídleh jako proluky venkovské zástavby.~~

~~- Plochy pro občanské vybavení jsou soustředěny v severovýchodní části v oblasti ul. Žatecké mezi městem a kafilérií pro komerční využití.~~

~~- Jižně od města jsou navrženy rozsáhlé sportovní plochy, z nichž převážná část je určena pro zřízení plochy pro golfové hřiště.~~

- *Výrobní a skladovací plochy* budou situovány v Hlubanech v návaznosti na stávající průmyslovou zónu jihozápadně od města.

~~- Smíšené výrobní plochy jsou vymezeny v Hlubanech jako přestavba části kasáren.~~

• Rozvoj **Buškovice** 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.

- *Výrobní a skladovací plochy* budou situovány jihovýchodně od sídla.

~~- Území pro rekreaci je situováno východně, s možností zřízení vodní plochy.~~

• 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.

~~Rozsáhlejší plocha pro občanské vybavení byla navržena v Pšově v návaznosti na dopravní křižovatku.~~

• Rozvoj bude souviset se **změnami v základní silniční dopravní kostře** území; ~~jsou navrženy přeložky všech významnějších komunikací v území s cílem odvedení dopravy z centra města a vyřešení dopravní návaznosti stávající průmyslové zóny na nadřazenou dopravní síť. Místně je doplněna síť obslužných komunikací a ploch pro parkování. Jsou navrženy nové cyklotrasy, pěší trasy a poľní cesty.~~

• V oblasti **technické infrastruktury** ~~se navrhuje nová trasa VVTL plynovodu.~~ 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.

~~• V území zemědělských půd jsou doplněna protierozní opatření plošného a liniového charakteru a v krajině je doplněna zeleň krajinná plošného a liniového charakteru, včetně ploch pro ÚSES.~~

## 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkresech č. A2. Hlavní výkres ~~a A5. Koncepce uspořádání krajiny.~~

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

~~**Nemovitě kulturní památky** je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.~~

~~Mezi **historické hodnoty** nad rámec nemovitých kulturních památek je třeba zařadit místo významné události: místo bitvy u Wogatisburgu, s předpokladem lokalizace v okolí vrchu Rubín.~~

~~Mezi **urbanistické hodnoty** nad rámec nemovitých kulturních památek je třeba zařadit:~~

- ~~• Historické jádro Podbořan— charakter a uspořádání zástavby, veřejná prostranství.~~
- ~~• Historické jádro Buškovice— charakter a uspořádání zástavby, veřejná prostranství.~~
- ~~• Historická jádra ostatních sídel— charakter a uspořádání zástavby, návsi. Zvláště cenné je struktura čočkové návsi obklopené statky v Hlubanech, Letově, Valově, Pšově, Sýrovicích, Kašticích, Morech a Kněžicích.~~
- ~~• Obytná zástavba z 19. století v Podbořanech a Hlubanech.~~
- ~~• V Buškovicích skupina dvojdomů při cestě do Krásného Dvora.~~
- ~~• Obytné soubory z pol. 20. stol.—několik celků kvalitní architektury, a to jak rodinné domy, převážně dvojdomy (ul. K. H. Borovského— východní část) nebo bytové domy o dvou podlažích, se střechou s vikýři (objekt v ul. Kpt. Jaroše, starší zástavba v lokalitě Velká osada).~~

~~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.

~~—Způsob využití budov— pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.~~

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
- hrázdný 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. ~~Zvýšenou pozornost je pak třeba věnovat jádru historického osídlení, zvláště v lokalitách:~~

- ~~Rubín a Dolánky~~
- ~~Pšov – u starého hřbitova~~
- ~~Buškovice~~
- ~~Podbořany~~

## **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

~~**Rozhledová místa, která** je třeba chránit před nevhodně situovanou zástavbou a výsadbami stromů:~~

- ~~Podbořany – Bílý kopec, Na Lišce – pohledy na město~~
- ~~U Kafilerie – z vrcholu býv. skládky – pohledy na město~~
- ~~Letov – Pšov – z nejvyššího bodu polní cesty mezi sídly (významné místo, předěl krajinných rázů, rozhled směrem k Českému Středoohoří na severovýchodě, Krušné hory na severozápadě, Doupovské hory na západě, Jesenická a Rakovnická pahorkatina na jihu a Džbán na východě.~~
- ~~Rubín – Homole – směrem SZ~~

• ~~Ostrožna jižně od Buškovic – rozhled na Buškovice a na Kozí hřbet~~

~~mezi přírodní dominanty, které je třeba chránit před zásahy (jako je těžba, umístování technické infrastruktury vertikálního charakteru apod.), lze zařadit:~~

- ~~• terénní zlom nad Doláneckým potokem, s vrcholy Rubín, Homole a dalšími~~
- ~~• Kozí hřbet a další menší výběžky Doupovských hor v k.ú. Buškovice~~

**Lokality výskytu vzácných druhů fauny a flory, které 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):**

- ~~• vrch Kozí hřbet – teplomilná květina~~
- ~~• vrch Rubín – teplomilná květina (úzkolisté a širokolisté travníky, vegetace efemér a sukulentů a keřnaté plochy)~~
- ~~• rybníky na východním okraji Kněžic – výskyt vodního ptactva~~
- ~~• Valovský les – chráněné druhy rostlin~~
- ~~• Oploty – v západní části sídla u potoka~~

### **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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1. Stabilizované plochy

Plochy, kde stávající využití koresponduje s navrhovaným využitím. [Využití 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.

#### **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.](#)

#### **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)**

~~Zahrnuje zastavitelnou plochu: DP1.~~

### 3.2.7. Plochy technické infrastruktury

Nové plochy technické infrastruktury ~~nejsou~~ 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 až ~~PV3~~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 ~~nezastavitelnými~~ zastavěnými 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).

System sídelní zeleně bude **doplňen** následujícími plochami:

- sídelní zeleň plošná, veřejně přístupná: plochy Veřejná prostranství – zeleň ~~VZ1 až VZ8~~,
- ochranná zeleň u průmyslové zóny SN43, ~~SN44~~
- rekreační zeleň SN45
- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch Bydlení individuální ~~BI1 až BI20~~, Smíšené obytné plochy ~~SOM1, SOM2~~, Občanské vybavení ~~OV1 až OV10~~, Občanské vybavení – sport ~~OS1 až OS4~~,
- 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.

System sídelní zeleně bude **doplňen** 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.

System sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres ~~a A5. Koncepce uspořádání krajiny.~~

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres ~~a A3. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura.~~

#### **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 Strojetice, 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 ~~v kategorii S-11,5/80~~ 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, ~~kategorie S-9,5~~.

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, ~~kategorie S-9,5~~.

DS4 – přeložka sil. II/224 jako severní propojení mezi stávající sil. II/224 (Kadaň) a II/226 (Pšov), ~~kategorie S-9,5~~.

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.

~~DS6 – okružní křižovatka ul. Dukelské a Revoluční zvyšuje kapacitu a bezpečnost též pěších za stávajícího stavu nejzatíženější křižovatky v centru města.~~

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

DS8 – přeložka silnice I/27 ~~v kategorii S-11,5/80~~ Sýrovice – Pšov.

DS9 – obchvat Sýrovic (významná místní komunikace) ~~v kategorii S-11,5/80~~.

~~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:

~~KM1-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).

~~KM 2 – výstavba obslužné komunikace v propojení ul. Alšovy a ul. Valovské (III/2219) zlepšuje celkově dopravní napojení sídliště Velká Osada na komunikační síť města a odlehčuje tak průjezdu centrem – náměstím T.G. Masaryka.~~

~~KM-VP 3 – 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).~~

~~KM 4 – využití úseku účelové komunikace uvnitř bývalého areálu kasáren pro navrhované propojení ul. Švermovy jako místní obslužné komunikace, především pro obsluhu přilehlých přestavbových ploch.~~

~~KM-VP5 – výstavba obslužné komunikace jako výchozí páteř pro rozvoj a obsluhu návrhové obytné zástavby BI 3 (severně od Hluban).~~

~~KM-VP 6 – 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.~~

~~KM-VP 7 – páteřní komunikace v rámci průmyslové zóny Podbořany – Vroutek (západ).~~

#### 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.

~~Samostatně je navržena plocha:~~

~~DPI – výstavba parkoviště u urnového háje, přístupného prostřednictvím stávajícího příjezdu ze sil. II/224 (Očího).~~

#### 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 účelové komunikace 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.

#### 4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy ————— 50 m od osy kraj. pruhu
- ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy ————— 15 m od osy kraj. pruhu

## 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, A4a. Veřejná infrastruktura – zásobování pitnou vodou, A4b. Veřejná infrastruktura – vodní plochy a toky, kanalizace, A4c. Veřejná infrastruktura – zásobování elektrickou energií, A4d. Veřejná infrastruktura – zásobování plynem a teplem, produktovod, A4e. Veřejná infrastruktura – elektronické komunikace.

### 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 Buškovicích (VH1, VH2) a v Kněžicích (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 přivaděč na ploše OS3 a 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 Buškovicích je navržena oddílná tlaková kanalizace, připojená na kanalizační síť v Podbořanech.

Všechny navržené plochy v Podbořanech, Hlubanech a Buškovicích 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, ~~eventuelně rekonstrukcí septiku na domovní ČOV.~~

Stávající dešťové kanalizace budou využívány pro odvedení dešťových vod, eventuelně 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

~~V území je navržena trasa projektovaného VVTL plynovodu DN 1400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov, která zasahuje do řešeného území v k.ú. Neprobylice a Sýrovice.~~

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

Na území Podbořan, Hluban a Buškovic 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.

#### 4.2.6. 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, ~~TS2N~~, 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 ~~10–15~~ letech se nenavrhují změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

#### 4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

~~Z koncepcie územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:~~

- ~~• ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a~~
  - ~~— kanalizačních řadů do DN 500 mm ————— 1,5 m od vněj. líce potrubí~~
- ~~• ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV — 7 m od krajního vodiče~~
- ~~• ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN — 1 m~~
- ~~• ochranné pásmo navržených trafostanic — 7 m~~
- ~~• ochranné pásmo navrženého VVTl plynovodu DN 1400 — 12 m~~
- ~~• bezpečnostní pásmo navrženého VVTl plynovodu DN 1400 — 200 m~~
- ~~• ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu — 1 m~~
- ~~• ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení — 1,5 m~~

### 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

[Nemocnice Medicina s.r.o.](#)

#### Záchranná služba

#### Školství

MŠ v ul. Žatecká  
MŠ Hlubanská 321  
MŠ Bratří Čapků 795  
ZŠ Husova 276 („První“)  
ZŠ Husova 445 („T. G. Masaryka“)  
ZŠ Příčná 847 (praktická)  
Dům dětí a mládeže  
Gymnázium Komenského 843  
SOŠ a SOU Kpt. Jaroše 862  
Výchovný ústav Buškovice (areály)  
Výchovný ústav Pšov (areály)

#### Sociální péče

Dům s pečovatelskou službou  
Dům pro seniory

#### Veřejná správa

Městský úřad  
Finanční úřad  
Úřad práce

#### Ochrana obyvatelstva

Policie v ul. Hlubanské  
Požární zbrojnice

#### Círky

Římskokatolické kostely v Podbořanech, Buškovících, Letově, Pšově, Morech, Kněžicích, kaple v Hlubanech, Letově, Valově, Sýrovičích, Dolánkách, Oplotech, zvonice v Kněžicích (kaple v Neprobylicích byla odstraněna)  
Kostel evangelický v Podbořanech  
Pravoslavná modlitebna v Podbořanech

#### Kultura

Kulturní dům  
Knihovna  
Muzeum  
Tvrz v Hlubanech

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

Sport – zahrnuje veřejně přístupná hřiště.

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

Provozované hřbitovy Letov, Pšov (2×), Buškovice, Kněžice (2×), Podbořany (hřbitov a urnový háj), Sýrovice, Hlubany, Mory

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je **navržena** plocha OV8 – zázemí vodní tvrze 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)**

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro komunikace VP1 až VP7.

#### **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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **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 (hipostežky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umístěny:

- 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 zastavěná 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.

### 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 pásch 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: ~~67-70,4~~ 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 PP1); 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

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

Min. rozloha: ~~48-28~~ ha v k.ú. Podbořany, ~~7 ha v k.ú. Letov, a~~ ~~58,317~~ 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. ~~Bylinná společenstva 2× ročně sekat, nehnojit. Převod orné půdy na TTP (plocha PP2).~~

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

Min. rozloha: cca ~~65-41~~ ha v k.ú. Podbořany, ~~a~~ cca ~~68-54~~ ha v k.ú. Dolánky, ~~cca 9 ha v k.ú. Pšov.~~

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřové a bylinné patro; lada s dřevinami – bezlesí s místním výskytem dřevin, louky a pastviny se společenstvy trávobylinnými ~~– v Podbořanech vlhké; v Dolánkách: kyselé s ostřicí, s píenínářskými druhy travin;~~ 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 xerotermních bylin. Vlhkomilné – udržovat stávající stav břehových porostů, ~~vlhké louky neodvodňovat. Nefunkční části založit zatravněním a dosadbami, trávobylinná společenstva (plocha PP3). Dosadby v rozvolněné formě při okrajích pastviny. Keřové lemy – pouze domácí druhy. Min. 65 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva, 2× ročně sekat, nehnojit.~~

#### **RBC 1518 Kličín; funkční**

Min. rozloha: ~~30,238,1~~ 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 (~~plocha některé plochy~~ PP4 ~~a plocha~~ PP26).

## **Regionální biokoridory**

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

Vloženo: LBC 4/B

Min. šíře: ~~45-40~~ m

Umístění: k.ú. Kněžnice; 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 5/B~~, LBC 6/B a LBC 7/B, LBC ~~5~~6/C

Min. šíře: ~~45-40~~ m

Umístění: k.ú. Kněžnice-~~a~~, k.ú. Neprobylice, k.ú. Kaštice, k.ú. Dolánky

Cílová společenstva: lesní, vodní, mokřadní i xerotermní – 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 jasany. 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: vlhkostních jesenin 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 vlhkostních jesenin a vrbin, přecházející do habrových doubrav. Skupiny keřů – pouze domácí druhy. ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~.

### **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), ~~2× ročně sekat, nehnojit~~.

## **5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES**

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### **Lokální biocentra:**

[LBC 1 U Rumpláku; částečně funkční, vložené do RBK 1081](#)

[LBC 2 U Drůbežárny; funkční, vložené 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 Neprobýlicemi; ~~nefunkční; vazebné~~ [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; ~~nefunkční~~ 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; ~~převážně nefunkční~~ částečně funkční

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

#### *Lokální biocentra*

##### LBK 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: Xerothermní stráň 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: Xerothermní stráň 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, ~~2x ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2x ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2x ročně sekat, nehnojit.~~ 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: vlhkofilní – drobný tok s břehovým porostem, mokřad, rákosina; habrové doubravy – hájek s dřevinami.

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu. Posílit podíl listnáčů. Převedení orné půdy na TTP (plocha PP6).

**LBC 9/A Oprám Hlubany; částečně funkční**

Min. rozloha: ~~3723,8~~ ha v k.ú. ~~Podbořany a v k.ú. Buškovice~~ Hlubany

Cílová společenstva: ~~vodní plochy po těžbě s břehovým doprovodem~~; lada s dřevinami

Návrh opatření: Ponechání přirozenému vývoji. Připouští se příměstská rekreace. ~~Převedení orné půdy v krátkém úseku na TTP (plocha PP9).~~

**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; ~~2x ročně sekat, nehnojit.~~

**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 [akátinvazní dřeviny](#).

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

Min. rozloha: 7,0 ha, z toho v k.ú. Kněžice 3,~~5~~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 dřevinyakát](#).

#### **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 ~~olše a jasan~~[domácí vlhkomilné dřeviny](#). Rákosiny možno sekát – 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,~~7~~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 dřevinyolše a jasan](#). Rákosiny možno sekát – 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: ~~3,05~~87 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: ~~Biocentrum založit zatravněním a dosadbami~~[směřovat k extenzivní mezofilní ttp s vlhkomilnými dřevinami podél vodního toku a s rozvolněnými dubohabřinami](#). ~~Podél potoka doplnit olše a jasan~~. Ornou půdu převést na travní porosty (plocha PP25).

#### **LBC 8/B Les pod Klíčínem; 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 [akátinvazní 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~ 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 [akátinvazní 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 dřinových doubrav, keřový lem, bylinné patro, významný podíl xerothermních druhů.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat [invazní dřevinyakát](#).

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

Min. rozloha: ~~42,728,9~~ 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 dřevinyakát](#). Podél potoka doplnit [olše a jasanym 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~ 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 plevelu. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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; travobylinná 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. Protierozní funkce.

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

Min. rozloha: cca ~~3-4,4~~ 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; ~~c~~Chybějící část založit výsadbami (plocha PP17). Zalesnění, keřové lemy – pouze domácí druhy. Max. 10 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

### **LBC 5/D Na Kruhu; nefunkční; vložené 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **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). Rekonstrukce 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; ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. Protierozní funkce – větrolam. Část LBK se nachází v DP Podbořany, realizace v rámci rekultivace po těžbě.

#### **LBK 8/A Skřiváncí; 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. ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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.

#### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~.

#### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~ 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 (~~bílý, černý, osika~~). 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~

### **LBK 16/A Na spravedlnosti; ~~nefunkční~~ 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit.~~ 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 sekat. 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; ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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 ~~akát~~ invazní dřeviny.

#### **LBK 6/B V lese pod Kličinem; 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~~ akát.

#### **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~~ akát. 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; ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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; ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~.

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

Umístění: k.ú. Neprobylice a v k.ú. Sýrovice  
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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. Obnova rozorané vodoteče. Protierozní funkce.

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

Umístění: k.ú. Neprobylice a v k.ú. Sýrovice; 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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 dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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). Dosadba, 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 dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

#### **LBK 2/D Polní cesta do Kaštice; 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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. ~~Travnatá část 2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~.

#### **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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. 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, ~~2× ročně sekat, nehnojit~~. Protierozní funkce, ochranná zeď 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, ~~2x ročně sekat, nehnojit~~. 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 ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ 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 ~~podmínečně podmíněně~~ přípustné využití a ~~pravidla podmínky~~

prostorového uspořádání území 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, finančnictví, 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

### Podmínečně-~~Podmínečně~~ 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 podmínečně-podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Pravidla-~~Podmínky~~ prostorového uspořádání-území:

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 ~~se střešními okny, ne však s novodobými vikýři.~~

## 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, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- ~~přechodné ubytování pouze doplňkově v rámci staveb pro bydlení, a to v rozsahu max. 5 pokojů u jednoho rodinného domu (tj. penzion)~~
- stavby pro veřejné stravování
- ~~stavby pro maloobchod o ploše pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>~~
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- odstavňá 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

### Podmínečně 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.

### Pravidla- Podmínky prostorového uspořádání-území:

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, sklon střech a směr hřebene střechy, korunní římsa, typy střech](#)-apod.). Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítko objektů bývalých statků, [hist. tvarosloví fasád, členění okenních otvorů a hlazené omítky přírodních barev jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty.](#)

V lokalitách, kde se bude zakládat nová uliční síť (zvláště BI3, BI4, BI9, BI10, BI16, BI19, BI20), 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 a k ní navazující zástavby limit sklonu střech s povoleným rozptylem 10° \(např. 30°—40°\) a dále převažující směr hřebene střech \(např.: souběžně s ulicí, kolmo na ulici apod.\)](#)

### Podmínky pro využití území:

V ochranném pásmu hřbitova na plochách BI3, BI4, BI19 a BI16: objekty nebudou [podsklepením podzemní podlaží; okna obytných místností nebudou obrácena k hřbitovu;](#) 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 [podlahy přízemní velety](#) musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q<sub>100</sub>. 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

~~BI6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice~~

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<sub>100</sub>

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 umístitovat 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 přílehlé 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
- 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 přivaděče; plocha je vymezena trasou LBK 10/A; v území dotčeném bezp. pásmem VTL plynu je možno umístit zahrady nebo veřejná prostranství

### 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

#### Podmínečně-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 podmínečně-podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla-Podmínky prostorového uspořádání-území:

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, sklon střech a směr hřebene střechy, korunní římsa, typy střech apod.). Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítko objektů bývalých statků, historické tvarosloví fasád, členění okenních otvorů a hlazené omítky přírodních barev, 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 podlahy přízemnívelety 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)
- ~~stavby pro rekreaci do 50 m<sup>2</sup> (zahradní chaty)~~
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady
- ~~sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty~~

#### Podmínečně 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 podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.



### Podmínky prostorového Pravidla uspořádání území:

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
- administrativa – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby kulturní (kulturní domy, divadla, kina, multifunkční stavby, apod.)
- ~~stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů, kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno~~
- 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.)

### Podmínečně 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 ~~podmínečně~~ ~~podmíněně~~ přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového Pravidla- uspořádání území:

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  $Q_{100}$  (okrajová část OV2) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň podlahy přízemnívelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny  $Q_{100}$ .

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

~~OV7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. NTL, plyn~~

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.)

### Podmínečně- Podmínečně 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 ~~podmínečně-podmíněně~~ přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového Pravidla-uspořádání-území:

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 neobhospodařitelných 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.)

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

### 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 Pravidla-uspořádání-území:

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 Pravidla-uspořádání-území:

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

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

### 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 úroňovém křížení

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

### 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 Pravidla-uspořádání-území:

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 podlahy přízemnívelety 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)
- ~~přechodné ubytování pouze doplňkově, a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechny podlaží)~~
- 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

### Podmínečně-Podmínečně 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 ~~podmínečně-podmínečně~~ přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového Pravidla-uspořádání-území:

Max. plocha zastavění parcely: 80 %

Min. 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, sklon střech a směr hřebene střechy, korunní římsa, typy střech apod.). Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítka objektů bývalých statků, jejich architektonický výraz a kulturní hodnoty, historické tvarosloví fasád, členění okenních otvorů a hlazené omítky přírodních barev.

### Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> (okrajová část SOM2) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň podlahy přízemnívelety 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
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

#### Podmínečně-Podmínečně 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 podmínečně-podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového Pravidla-uspořádání-území:

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, sklony střech a směr hřebene střechy, korunní římsa, typy střech 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, historické tvarosloví fasád, členění okenních otvorů a hlazené omítky přírodních barev.

### 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 podlahy-přízemnívelety 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
- odstavná 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 Pravidla-uspořádání-území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. 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 (např. lípa, javor, jasan, dub) 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/27.třídy a II/221.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

~~DS6 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: kanalizace, 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 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.

### 6.2.13. 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.)

Podmínečně-~~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 podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového ~~Pravidla~~-uspořádání-území:

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 ~~Pravidla~~-uspořádání-území:

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.)

### Podmínečně-~~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 ~~podmínečně-podmíněně~~ přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorovéhoPravidla uspořádání území:

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

### Podmínečně-~~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:*

- administrativa (veřejná správa, finančnictví, 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 podmínečně-podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Podmínky prostorového Pravidla-uspořádání-území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %, při dostavbách ve stávajících lokalitách (mimo PZ Podbořany – Vroutek) a v navržených lokalitách PV1 a PV3 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.

~~Fasády objektů nad 1000 m<sup>2</sup> budou opticky členěny alespoň po 50 m půdorysné délky.~~

#### 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 podlahy přízemnívelety 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<sub>2</sub>

~~PV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. silnice, o.p. vodovodu, bezp. pásmo VTL plynovodu a RS, cha vymezena trasami LBK 3/A a 11/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 (opravné 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.)

### Podmínečně-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 podmínečně-podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorovéhoPravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Mín. 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

## 6.2.18. 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.)
- odstavení vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady
- ~~sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty~~

### 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 Pravidla uspořádání území:

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). Nemá-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) do 5000 m<sup>2</sup> pozemku
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- služební byty
- ~~stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)~~
- 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-podmíněně~~ přípustné využití, činnosti a stavby.

### Podmínky prostorového Pravidla-uspořádání území:

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 ~~v rámci p.p.č. 2137, 2156/13, 2156/12, 2156/11, 2156/10, 2134 k.ú. Hlubany je možno umísťovat garáže, altány, zahradní domky, bazény.~~

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 Kaštice – Vysoké Třebošice 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, příbřežní 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. ~~č. 334/1992~~ o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (~~zák. č. 231/1999 Sb.~~) – 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. ~~č. 334/1992~~ o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (~~zák. č. 231/1999 Sb.~~) – 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. č. 183/2006 Sb.](#)
- 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 Pravidla-uspořádání-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.

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 § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák. č. 183/2006 Sb., 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 Pravidla-uspořádání-území:

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 využitíPravidla uspořádání 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. č. 183/2006 Sb.](#), 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 plocha pro ÚSES, aby byla umožněna volná migrace organismů

Podmínky pro využití Pravidla uspořádání 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.

Pravidla pro Podmínky prostorového uspořádání území:

~~Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.~~

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.

Pravidla- Podmínky prostorového uspořádání území:

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 PROSPĚŠNĚ-PROSPĚŠNÝCH STAVEBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A SANACE**

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, stavební označeny „-“. 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 i uplatnit předkupní právo**

#### **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	Pšov	546/4, 546/22, 603/1, 603/2, 100, 89/2, 89/1, 89/3, 153/16, 153/13, 153/14, 153/15, 675/1, 153/10, 153/9, 153/27, 153/8, 153/7, 117, 184/8, 184/7, 184/6, 184/5, 184/4
			Letov	594/7, 594/6, 594/5, 594/8, 594/2, 594/23, 665, 568/18, 568/36, 568/17, 568/16, 568/15, 568/24, 568/9, 568/8, 667/1, 480/1, 453/2, 455/4, 346/9, 346/10, 346/13, 671/2, 310/36, 310/35, 310/34, 310/33, 675, 232/6, 674, 214/2, 232/5, 232/1, 232/4, 232/3
			Podbořany	1718/1, 1719/2, 1718/2, 1718/32, 1722/7, 1722/19, 1722/43
S2	DS2	přeložka silnice II/221	Podbořany	1722/7, 1722/13, 1722/11, 1722/39, 1729/1, 1729/61, 1729/47, 1729/46, 1729/14, 1729/32, 1729/37, 1729/31, 1729/27, 1729/20, 1753, 1752, 1893/2, 1892/1, 1892/2, 1896/2, 1896/1, 1897/6, 1897/3, 1898/2, 1897/1, 1898/1, 1887/1, 1887/6, 1887/39, 1887/38, 1887/30, 1887/37, 1887/16, 1887/29, 1887/15, 1887/28, 1887/27, 1887/26, 1887/25, 1887/24, 1887/23, 1887/14, 1887/22, 1882/2, 1882/9, 1881/1, 1881/3, 1880, 1879/7, 1879/6, 1878/6, 1878/4, 1876/8, 1876/5, 1876/7, 1876/6, 1875/1, 1875/6, 1875/8, 1875/5, 807/10, 1908/2, 1904/4, 1908/1, 1923/1, 1915, 1916, 1918, 1917, 1919/1, 1919/10, 1920/1, 1920/2, 1911/1
			Hlubany	175/1, 176, 193/3, 197, 219, 213/1
S3	DS3	přeložka silnice II/224	Letov	568/18, 568/20, 568/12, 568/11, 568/21, 568/19, 568/26, 568/22, 568/36
S4	DS4	přeložka silnice II/224	Podbořany	1567/14, 1567/13, 1567/15, 1567/31, 1567/30, 1567/26, 1567/32, 807/1, 1568/7, 1568/10, 1568/4
S5	DS5	okružní křižovatka u městského úřadu	Podbořany	1694, 1693/5, 1777, 1778/5, 372/16

S6	DS6	okružní křižovatka v centru	Podbořany	1125/1, 1125/2, 1190/1
S7	DS7	okružní křižovatka u kasáren	Hlubany	223/1, 224/1
S8	VP1	veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu návrhové plochy BI19	Podbořany	1761/80, <del>1761/79</del> , <del>1761/101</del> , 1761/100, 1761/102, <del>1761/78</del> , <del>1761/77</del> , <del>1748/1</del> , 1761/1, 1761/87, 1775/3, <del>1775/4</del> , 1748/2, 1773/2
S9	VP2	veřejné prostranství s místní komunikací – prodloužení ul. Alšovy	Podbořany	509, 1865/6, 402/10, 1862/2
S10	VP3	veřejné prostranství s komunikací pro pěší u kasáren	Hlubany	173/1, 174/1
S11	VP4	veřejné prostranství s místní komunikací – prodloužení ul. Švermovy	Hlubany	223/1
S12	VP5	veřejná prostranství s místními komunikacemi pro obsluhu návrhové plochy BI3	Hlubany	<del>253/4</del> , <del>253/1</del> , 252/17, 62/2, 254/25, 62/1, <del>254/79</del> , 62/3, 254/27, 62/4, <del>254/85</del> , <del>62/5</del> , <del>254/1</del> , <del>254/76</del> , 254/34, 254/39, 254/78, 254/35, <del>254/81</del> , 254/37, <del>254/82</del> , 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, <del>1531</del> , 1533/98, 1533/3, <del>1533/4</del> , <del>1533/5</del> , 1533/106, <del>1533/107</del> , 1533/34, 1533/29
S14	VP7	komunikační systém průmyslové zóny	Hlubany	<del>188/110</del> , <del>188/52</del> , <del>188/46</del> , <del>188/44</del> , <del>188/45</del> , <del>188/119</del> , <del>193/15</del> , 193/14, <del>193/13</del>
S15	DP1	výstavba parkoviště u urnového háje	Podbořany	<del>1774</del> , <del>1722/20</del>
S16	—	cyklostezka Podbořanská spojka – jih (Podbořany, Valov)	Podbořany	198/1, <del>1097/22</del> , <del>1097/45</del> , 484, 671, 485/17, 485/18, <del>485/4</del> , <del>485/19</del> , <del>485/20</del> , 514, 509, 511/4, 511/3, 511/1, 1865/14, <del>1865/8</del> , <del>1865/15</del> , 402/1, 1885/8, <del>1885/46</del> , 385/3
			Valov	2770/1, 2579
S17	—	cyklostezka Podbořany – Krásný Dvůr, včetně nefunkčního úseku KU1	Podbořany	<del>1453/1</del> , 1426/1, <del>1241</del> , <del>1242</del> , 807/1, <del>1531</del> , <del>1533/4</del> , <del>1533/100</del> , <del>1533/54</del> , 1533/68
			Hlubany	254/65
			Buškovice	623/37, 623/38, 623/72, <u>623/93</u>
S18	—	cyklostezka Podbořany – Buškovice – Krásný Dvůr	Podbořany	1533/3, <del>1531</del> , <del>1530/7</del> , <u>1533/98</u>
			Hlubany	<del>261/2</del> , <del>261/9</del> , <del>261/5</del> , <del>263/5</del> , <del>263/3</del> , 59, 251/1
			Buškovice	<del>3098/4</del> , 3098/1, 3160/1, <del>3098/3</del> , <del>3084/1</del> , 174, <del>3115/1</del> , <del>3115/2</del> , 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	<del>352/2</del> , <del>352/1</del> , 350/1, 417/1, 417/5, 417/6, 488/2, 423/1, 423/11, 423/9, 423/8, 423/4, 423/5, 210, 200/4, 200/3, 488/1, 184/8, 184/11, 184/1, 184/6, 184/7, 89/10, 89/18, 89/1, 89/5, 476, 57/1, 57/12, 57/4, 57/3
			Pšov	100, 546/4, 546/11, 546/12, 546/13, 546/14, 546/15, 546/16, 546/22, 603/1
S59	VP59	obslužná komunikace DP kaolinu		
S60	DS60	obchvat Buškovic	Buškovice	<u>2987/1</u> , <u>2987/5</u> , <u>2513/121</u> , <u>2513/21</u> , <u>2513/99</u> , <u>2513/173</u> , <u>2513/174</u> , <u>2513/100</u> , <u>2513/101</u> , <u>2513/165</u> , <u>2513/102</u> , <u>2513/120</u> , <u>2513/119</u> , <u>2987/10</u> , <u>2987/11</u> , <u>2905/8</u> , <u>2513/170</u> , <u>2513/169</u> , <u>2513/5</u> , <u>2513/168</u> , <u>2513/3</u>

Vyvlastnění a předkupní právo je ve prospěch:

Česká republika: ~~S1~~, S31

Ústecký kraj: ~~S2, S3, S4~~, S5, ~~S6, S7~~

Město Podbořany: S8, ~~S9, S10, S11, S12~~, S13, S14, ~~S15~~, S16, S17, S18, ~~S32, S60~~

### Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
S19	Doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách	Podbořany	<del>Zatecká: 1426, 1521/1, 1521/2, 1516/4, 1516/19, 1657/34, 1657/11, 1657/20, 1657/35, 1657/48; Na střelnici: 271, 266, 1675; Na Lišce: 359/2, 1694, 1693/5; Za nemocnicí a Malá Osada II: 359/2, 359/1, 1748/2, 1748/3, 1775/1, 1775/3, 1761/87, 1761/1, 1761/77, 1761/78, 1761/102, 1761/100, 1761/101, 1761/79, 1761/80, 385; Na Kotvě: 1531, 1533/93, 1533/91, 1533/89, 1533/86, 1533/83, 1533/84, 1533/51; Na Barborec: 1231/1</del>
		Hlubany	<del>Na Barborec: 233/1, 233/168, 233/165; Sever: 254/83, 254/82, 254/37, 254/81, 254/35, 254/34, 254/39, 254/78, 254/1, 254/85, 254/27, 254/79, 254/25, 66/1, 62/6, 62/5, 62/4, 62/3, 62/1, 62/2, 253/1, 253/4, 253/5, 251/1, 38/4, 38/5, 38/1, 39/2, 45/1, 51/1, 51/5, 266; Průmyslová zóna: 188/62, 188/52, 188/110, 188/46, 188/44, 188/45, 188/119</del>
		Valov	<del>2770/1, 2583/1, 2583/3</del>
		Pšov	<del>596/3, 596/8, 596/5, 607/1</del>
		Kněžice	<del>Mory: 428/1, 395, 477; Oploty: 545/1</del>
S20	Odkanalizování Buškovice tlakovou splaškovou kanalizací	Podbořany	896
		Hlubany	<del>223/1, 173/1, 218, 247/2</del>
		Buškovice	<del>2988/3, 2988/8, 2988/1, 2988/12, 3158/1; 3091/2, 2903/1, 3091/1, 3079/14, 3079/1, 3079/7, 3079/6, 3154/2; 3084/7, 3084/1, 3084/4, 3122/1, 3117/1</del>
S21	Dešťová kanalizace průmyslové zóny s retenční nádrží	Hlubany	<del>188/46, 188/44, 188/45, 188/119, 188/56, 188/58, 188/55, 193/1, 194/34, 194/35, 194/36, 194/37, 194/25, 194/26, 196</del>
S22	Doplnění kanalizačních řadů v návrhových lokalitách	Podbořany	<del>Zatecká: 1426, 1521/1, 1521/2, 1516/4, 1516/19, 1657/34, 1657/11, 1657/20, 1657/35, 1657/48; Na střelnici: 1675, 1662/70, 1662/78, 1662/4, 1662/55, 1662/2, 120, 123/5, 123/4, 123/1, 123/2; Na Lišce: 357/2, 1693/9; Za nemocnicí: 1776/2, 1776/3, 1778/3, 1778/5; Malá Osada II: 1761/77, 1761/78, 1761/102, 1761/100, 1761/101, 1761/79, 1761/80, 385; Na Kotvě: 1531, 1533/93, 1533/91, 1533/89, 1533/86, 1533/83, 1533/84, 1533/51</del>
		Hlubany	<del>Na Barborec: 233/1, 233/168, 233/165; Sever: 254/83, 254/82, 254/37, 254/81, 254/35, 254/34, 254/39, 254/78, 254/1, 254/85, 254/27, 254/79, 254/25, 62/2, 62/6, 62/5, 62/4, 62/3, 62/1, 62/2, 38/1, 39/2, 45/1, 51/1, 51/5, 57/3, 266; Průmyslová zóna: 188/62, 188/52, 188/110, 188/46, 188/44, 188/45, 188/119</del>
S23	Nové trafostanice, včetně přírodních vedení vzdušných, v návrhových lokalitách	Buškovice	TS1N: 812/7, 812/10 TS2N: 2988/1
		Podbořany	TS13N: 1657/48, 1657/35 TS17N: 1894/1
		Pšov	TS16N: 153/16, 607/2, 100, 89/2
S24	Nové trafostanice, včetně kabelových vedení zemních, v návrhových lokalitách	Hlubany	TS7N: 224/3, 223/4, 224/14, 223/1 TS8N (část): 253/1, 62/2, 62/1, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 66/1, 254/34, 266, 91, 59, 262/3
		Podbořany	TS7N: 2249 TS8N (část): 1525/1, 1524/1, 1191/1, 1198/1, 1199/1 TS9N: 349, 357/2, 1693/9, 1693/4 TS10N a TS11N: 1761/1, 1761/77, 1761/78, 1761/102, 1761/100, 1761/101, 1761/12, 1829, 1761/17, 1761/99 TS14N: 1673, 1674, 1675
S25	Přeložky vedení	Hlubany	<del>213/1, 219, 220, 197, 193/3, 176, 174/1, 175/1</del>

	VN u sil. II/221	Podbořany	1911/1, 1920/2, 1920/1, 1919/10, 1921/6, 1919/1, 1918, 1916, 1915, 1923/1, 1908/1
S26	Výstavba VVTL plynovodu	Neprobylice	519/13, 519/5, 519/18, 519/38, 519/8, 519/18, 618, 519/23, 519/32, 519/22, 519/34, 519/19, 519/3, 519/1, 519/21, 591/1, 415/36, 415/27, 415/37
		Sýrovice	330/7, 330/5, 492, 352/1, 352/4, 350/3, 417/7, 417/1, 417/9, 210, 401/17, 401/12, 401/15, 401/16, 401/10, 129/1, 129/4, 478/1, 147/2, 147/1, 119/1
S27	Přeložka VTL plynovodu u sil. II/221	Podbořany	1722/7, 1722/19
S28	Doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách	Podbořany	Zatecká: 1426, 1521/1, 1521/2, 1516/4, 1516/19, 1657/34, 1657/11, 1657/20, 1657/35, 1657/48; Na střelnici: 271, 266, 1675; Za nemocnicí a Malá Osada II: 1748/2, 1748/3, 1775/1, 1775/3, 1761/87, 1761/1, 1761/77, 1761/78, 1761/102, 1761/100, 1761/101, 1761/79, 1761/80, 385; Na Kotvě: 1530/7, 1531, 1533/93, 1533/91, 1533/89, 1533/86, 1533/83, 1533/84, 1533/51; za poštou: 1153, 1152, 1131, 1133/2; Šumavská: 1543/2, 1543/22, 1360; Mlýnská: 1453/1, 1511/12; Letovská: 323; Švermova: 897, 896; Alpka: 1919/3, 1919/4, 1923/1
		Hlubany	Na Barborec: 233/1, 233/168, 233/165; Sever: 254/83, 254/82, 254/37, 254/81, 254/35, 254/34, 254/39, 254/78, 254/1, 254/85, 254/27, 254/79, 254/25, 66/1, 62/6, 62/5, 62/4, 62/3, 62/1, 62/2, 251/1; Průmyslová zóna: 188/62, 188/52, 188/110, 188/46, 188/44, 188/45, 188/119; Švermova: 223/1; Za kasárnami: 173/2;
S61	<a href="#">Vedení plynovodu VTL se zakončným v nové regulační stanici</a>		
S62	<a href="#">Zásobování plynem STL pro novou průmyslovou zónu</a>		
S63	<a href="#">Plocha technického zabezpečení průmyslové zóny</a>	Podbořany	1894/1, 1894/2

[Vyvlastnění a předkupní právo](#) je ve prospěch:

Česká republika: S26

Město Podbořany: S19, S20, S21, S22, S23, S24, S25, S27, S28

## 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

označení	využití	k.ú.	p.č.
RBC 1503 Viniční vrch, vč. plochy PP1	Plochy ÚSES	Letov	<del>81, 103, 85, 88/1, 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 104/1, 104/2, 104/3, 126/1č, 126/4, 126/6, 126/25, 126/26, 126/27, 126/28, 126/29, 126/30, 126/31, 126/32č, 126/33, 126/34, 126/35, 126/36, 126/37, 126/38, 126/39, 126/40, 126/41, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 155/8, 155/9, 155/10, 155/11, 155/12, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5, 188/1, 188/2, 188/3, 188/4, 188/5, 652/1, 652/2č, 656, 658, 671/1, 687/1, 687/2</del>
RBC 1505 Valovský les, vč. plochy PP2	Plochy ÚSES	Podbořany	359/1č, 1735, 1736, 1737/1, 1737/2, 1731č
		Letov	316/1, 316/2, 712/6, 712/7, 712/3, 712/2, 712/1, 712/4, 712/5, 706, 713, 310/22, 714/1, 714/2, 310/18č



		Valov	2513/1, 2513/4, 2513/5, 2513/7, 2516/1, 2516/2, 2516/3, 2769/1, 2507/1, 2507/2, 2258/9, 2258/1, 2258/3, 2258/2, 2258/8, 2258/10, 2258/11, 2774č, 2260/1, 2260/3, 2260/8, 2260/2, 2281/1
RBC 1517 Lesík Homole (Rubín), vč. plochy PP3	Plochy ÚSES	Podbořany	1573/4, 1591/1, 1572, 1573/3, 1573/1, 1630/2, 1629, 1630/1, 1630/3, 1630/4, 1627, 1631, 1628, 1626/10, 1626/1, 1626/12, 1626/8, 1626/11, 1626/14, 1626/6, 1574/5, 1574/6, 1574/3, 1574/4, 1574/8, 1573/2, 1591/15, 1574/1, 1591/11, 1574/7, 1591/19, 1591/16, 1626/2, 1626/5, 1591/18, 1626/3, 1626/9, 1626/4, 1626/16, 1626/7, 1626/13, 1574/10, 1574/2, 1574/9, 1623, 1624, 1622, 1625/1č, 1619/1č, 1625/5, 1625/4, 1625/2, 1625/3, 1619/3, 1619/2, 1614/1, 1614/2, 1614/6, 1614/7, 1614/5, 1614/3, 1614/4, 1610/9, 1610/8, 1610/1, 1610/7, 1610/6, 1610/2, 1610/3, 1610/4, 1610/5, 1618/3, 1618/2, 1617, 1612/1, 1612/2, 1611/2, 1611/3, 1611/1, 1611/4, 1613, 1616/1, 1616/2, 1616/3, 1615/1, 1615/2, 1615/3, 1591/10, 1591/17, 1575/1, 1575/2, 1576/4, 1576/3, 1576/6, 1576/5, 1576/1, 1576/2, 1578/4, 1578/1, 1578/5, 1609/1, 1609/2, 1609/3, 1591/7, 1591/5, 1591/3, 1608/4, 1608/1, 1608/3, 1608/2, 1608/5, 1600/2, 1600/4, 1600/5, 1600/1, 1600/3, 1601, 1602/2, 1602/1, 1605/2, 1605/3, 1605/1, 1618/4, 1618/5, 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1606/5, 1606/1, 1606/4, 1606/2, 1606/3, 1606/6, 1591/2, 1591/6, 1591/4, 1604, 1603/1, 1603/2, 1603/3, 1603/4, 1577, 1579/1, 1579/6, 1579/5, 1579/4č, 1580/1, 1580/2, 1581, 1582, 1591/12, 1591/8, 1591/14, 1591/13, 1591/9, 1599/8, 1599/6, 1599/1, 1599/2, 1599/4, 1599/3, 1599/7, 1599/5, 1598, 1596/3, 1596/1, 1596/2, 1595/3, 1595/1, 1597/1, 1593, 1594, 1592
		Kaštice	100/2č, 106/1č, 108/13, 108/16
		Dolánky	116/7, 368, 116/1č, 144, 146/2, 146/3, 116/9, 146/4, 146/1, 370, 151, 154, 146/5, 371, 133, 372č, 163/2, 178, 163/1, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 374č, 210/2, 210/1, 379, 18, 390, 266/1, 388, 261/1, 261/3, 286/3, 271/3
		Pšov	404/3, 384/1, 384/2, 616č, 383, 384/3, 309/2, 300/4, 300/5, 309/1, 345, 309/3
RBC 1518 Kličín, vč. plochy PP4	Plochy ÚSES	Kněžice	171/1, 172/1č, 155/1č, 171/4, 171/5, 171/6, 171/7, 171/2, 171/8, 166/1, 171/9, 171/3, 166/2, 159, 171/10, 160/1, 160/2, 162/2, 161, 162/1, 163/1, 167/4, 167/3, 165, 167/1č, 163/2, 167/5, 163/3, 164, 156/1, 158/5, 158/1, 158/4, 156/12, 155/2, 158/2, 156/4, 156/13, 157, 185, 240, 241, 242, 243/3, 243/4, 243/6, 243/2, 243/1, 243/5, 238/4, 238/5č, 238/6č, 236/4, 244/2č, 246, 251/1, 247, 249, 23, 24, 250, 33/5, 25, 30, 26, 27, 31, 28, 29, 33/1, 34/1, 32/4, 32/5, 32/3, 33/1, 33/2, 33/3, 36/2, 36/3, 36/1, 35, 34/2
RBK 1079 Stroupepek – Kličín	Plochy ÚSES	Kněžice	172/2, 155/5, 155/4, 172/3, 172/5, 155/1, 173/11, 173/8č, 172/4, 172/1č; zároveň jako LBC vložené: 155/3
RBK 1080 Kličín – Lesík Homole (Rubín), vč. plochy SN1	Plochy ÚSES	Kněžice	244/2, 236/7, 238/5č, 238/6č, 236/6, 236/1č, 238/7, 238/8, 236/3, 236/8, 236/9, 238/9, 238/10, 236/2č, 236/10, 238/11, 257/3, 236/5, 236/11, 237/2, 237/1, 238/2, 257/1, 257/2, 238/3; 601/2č, 244/1č, 533/1, 537/1č; 244/1, 654č, 661/1č, 661/4č; 244/1č, 661/1č, 661/2č, 661/3č, zároveň jako LBC vložené: 238/1, 603/7, 244/10, 602, 603/6, 244/9, 603/5, 603/1, 603/2, 603/3, 603/4, 244/8, 604/3, 244/7, 601/2, 244/6, 601/1, 244/3, 244/4, 244/5, 604/2, 604/1, 605, 239č, 563č, 564č, 565č, 670, 669
		Neprobylice	20/8č, 565/1č, 1, 568/1č, 56/10, 56/11č, 56/8č, 56/6č, 56/1č, 56/9, 56/5č, 56/4č, 56/13č, 56/12č, 56/3č, 606, 5/3č, 5/1č, 6č, 567č, 133/3č, 133/1č, 133/6, 166/2; 166/1, 576, 166/7, 166/5, 210/7, 210/2, 210/5, 166/4, 166/6, 166/3
		Kaštice	100/1, 100/3, 100/2č, zároveň jako LBC vložené: 101/1, 101/2, 101/4, 102
		Dolánky	116/4, 116/3, 116/2, 116/5, 116/6, 116/8, 116/1č
RBK 1081 Viniční Vrch –	Plochy ÚSES	Podbořany	1426č, 1637/1, 1637/2, 1639/1, 1639/3, 1639/2, 1638, 1645/5č, 1645/4č, 1645/2č, 1636/9č, 1636/10č

Lesík Homole (Rubín), vč. plochy SN2		Letov	455/1č, 455/9č, 455/3č, 453/7, 453/5, 453/6, 453/4, 453/3, 453/2, 453/1, 455/12č, 455/8č, 455/4č, 669č, 421/7, 421/6, 421/5, 421/4, 421/3, 421/2, 346/9č, 346/13č, 346/8, 346/6, 346/11, 346/5; 346/1č, 371/1, 371/2, 367, 652/2č, 68/5č, 126/21č, 126/7č; zároveň jako LBC vložené: 346/12č, 421/1, 346/4, 389/4, 346/20č, 346/2, 389/3, 346/3, 389/2, 346/7, 389/1, 346/14č, 371/4, 371/3, 346/15č
RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les, vč. plochy SN3	Plochy ÚSES	Letov	213/3č, 214/1č, 232/5č, 310/12č, 310/19č, 310/38č, 673č, 674č
RBK 1087 Valovský les – Kozinec, vč. plochy SN5	Plochy ÚSES	Podbořany	2081/1č, 2085č, 2086č, 2087č, 2088č
		Valov	2767/2č, 2767/3, 2767/4

Vyvlastnění a předkupní právo je ve prospěch:  
Ústecký kraj: O1

### Ochrana proti povodním

č. VPO	využití	k.ú.	p.č.
O3	poldr	Hlubany	197č, 198č, 199/1č, 196, 195/7č, 194/26č, 194/25č, 194/14č, 194/11č, 193/3č, 188/38č

Vyvlastnění a předkupní právo je ve prospěch:  
Město Podbořany: O3

## 7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

### 7.2.1.7.1.3. Asanace

č. asanace	lokalita	k.ú.	p.č.
A1	sanace, černá skládka	Buškovice	3079/1
A2	asanace, odstranění ruin statku	Buškovice	75, 77, 64
A3	asanace, odstranění ruin statku	Buškovice	68
A4	asanace, odstranění ruin statku	Buškovice	196, 176/2
A5	sanace, odstranění ekologické zátěže	Hlubany	198 č, 197 č, 219, 220
A6	asanace, odstranění zbytků staveb	Valov	228, 229/1, 229/2, 2614/2, 2614/4, 2614/5
A7	asanace, odstranění ruin objektu	Letov	19 č
A8	asanace, odstranění ruin statku	Letov	12/1, 14, 4/1, 4/2, 12/2, 12/3, 579/3, 101
A9	asanace, odstranění ruin budov	Letov	68, 56/2
A10	asanace, odstranění ruin budovy	Letov	89
A11	asanace ruin zemědělského areálu	Pšov	70, 454/1, 87, 454/10, 85, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4, 459/5, 469/1, 469/2
A12	asanace, odstranění ruin budovy	Pšov	49
A13	asanace, odstranění ruin budov	Pšov	22/1 č
A14	asanace, odstranění ruin budovy	Pšov	30
A15	asanace, odstranění ruin budov	Pšov	31/2
A16	asanace, odstranění ruin budovy	Pšov	83
A17	asanace, odstranění ruin budov	Sýrovice	1/1 č
A18	asanace, odstranění ruin areálu statku s vilou; sanace – odstranění černé skládky	Sýrovice	37, 38/1, 30/1, 48/5, 48/6
A19	asanace, odstranění ruin zemědělského objektu	Sýrovice	61, 48/4
A20	asanace, odstranění ruin zemědělského objektu	Sýrovice	194/2, 194/8
A21	Mory – asanace, odstranění ruin budovy	Kněžice	350/4

A22	Mory – asanace, odstranění ruin budovy	Kněžice	-366 ě
A23	Mory – asanace, odstranění ruin budovy	Kněžice	-373 ě
A24	Mory – asanace, odstranění ruin budovy	Kněžice	-377 ě
A25	Mory – asanace, odstranění ruin budovy	Kněžice	-313 ě
A26	Mory – asanace, odstranění ruin areálu	Kněžice	-418 ě, -419
A27	Mory – asanace, odstranění ruin budovy	Kněžice	-427/1 ě
A28	Mory – asanace, odstranění ruin budov	Kněžice	-424 ě

Vyvlastnění je ve prospěch:

Město Podbořany: A1 až A28

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLEŠ5 ODSŤ1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

### **7.3.8.1. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo**

#### **7.3.1.8.1.1. Veřejně prospěšné stavby**

##### **Občanské vybavení**

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
S29	OV8	zázemí vodní tvrze Hlubany	Hlubany	4/1č, 9/11č
S30	OS1	plocha pro rozšíření sportovního areálu	Podbořany	899/1č, 899/2, 906/3, 906/4
			Hlubany	-245/7, 245/8, 245/1č

Předkupní právo je ve prospěch:

Město Podbořany: S29, S30

### **7.3.2.8.1.2. Veřejná prostranství a prospěšná opatření**

##### **Veřejná zelen**

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:

**Ostatní krajinná zeleň**

č. VPO	plocha/ liniový prvek	využití	k.ú.	p.č.
O68	ZL1	liniový prvek krajinné zeleně	Buškovice	2259/1, 2259/29, 2259/28, 2259/30, 2259/27, 3139/3
O69	ZL2	liniový prvek krajinné zeleně	Buškovice	1535/3, 1535/4, 1535/5, 1535/6, 1535/7, 1535/1, 1623/1, 1385/3, 1385/1, 3130/2
O70	ZL3	liniový prvek krajinné zeleně	Buškovice	757/6, 757/7, 757/3, 757/10, 757/4, 757/5, 775/6, 775/3, 3117/2
O71	ZL4	liniový prvek krajinné zeleně	Buškovice	713/2, 713/1, 812/1, 812/8, 812/7, 3115/2, 3115/3, 3115/4, 179/1, 179/2, 3160/1, 3037/7, 3037/2, 3037/5, 3158/1
O72	ZL5	liniový prvek krajinné zeleně	Hlubany	247/5
O73	ZL6	liniový prvek krajinné zeleně	Hlubany	194/23, 194/17, 194/34, 194/35, 194/36
O74	ZL7	liniový prvek krajinné zeleně	Hlubany	188/4, 188/5, 186/1, 186/2, 188/6
O75	ZL8	liniový prvek krajinné zeleně	Hlubany	188/51, 188/33, 188/29, 188/100, 188/101, 188/99
O76	ZL9	liniový prvek krajinné zeleně	Hlubany	188/8, 188/120
O77	ZL10	liniový prvek krajinné zeleně	Podbořany	1533/62, 1533/33, 1533/7, 1533/63, 1533/101, 1533/1, 1533/104, 1533/102, 1533/105, 1533/28, 1533/52, 1533/30, 1533/29, 1541, 1567/20, 1567/8, 1567/3, 1567/13, 1567/14, 1567/18, 1556, 1548
O78	ZL11	liniový prvek krajinné zeleně	Podbořany	1567/14, 1567/13, 1567/15, 1567/31, 1567/30, 1568/7, 1568/10, 1568/4
O79	ZL12	liniový prvek krajinné zeleně	Podbořany	1722/20, 1722/22, 1722/21, 1722/24, 1722/16, 1722/6, 1722/5, 1722/14, 1722/17, 1722/13, 1722/7, 1721
O80	ZL13	liniový prvek krajinné zeleně	Podbořany	1729/24, 1729/17, 1729/60, 1729/62, 1729/26, 1729/1, 1732/3, 1732/1, 1733, 359/1
O81	ZL14	liniový prvek krajinné zeleně	Podbořany	1722/7, 1722/41, 1722/39, 1729/1; 1729/46, 1729/14, 1729/32, 1729/37, 1729/31, 1729/27, 1729/20, 1753, 1752; 1893/2, 1895/2, 1896/2, 1895/1, 1896/1, 1897/6, 1897/3, 1897/1, 1887/1, 1887/6, 1887/39, 1887/38, 1887/30, 1887/16, 1887/29, 1887/15, 1887/28, 1887/27, 1887/26, 1887/25, 1887/24, 1887/23, 1887/14, 1887/22; 1882/2, 1882/9, 1881/1, 1881/3, 1880, 1879/7, 1879/6, 1876/5, 1876/7, 1876/6, 1875/1, 1875/6, 1875/8, 1875/5
O82	ZL15	liniový prvek krajinné zeleně	Podbořany	1882/1, 1882/5, 1882/7, 1882/8, 1882/9, 1882/2, 1882/10, 1882/11, 1882/3, 1882/12, 1882/13, 1882/15, 1882/14, 1882/16
O83	ZL16	liniový prvek krajinné zeleně	Valov	2534/5, 2534/6, 2534/7, 2534/8, 2534/9, 2774
O84	ZL17	liniový prvek krajinné zeleně	Valov	2657/4, 2657/3, 2657/7, 2657/2, 2656, 2647/3, 2647/1, 2647/12, 2647/4, 2788
O85	ZL18	liniový prvek krajinné zeleně	Valov	1101/1, 2881, 1101/4, 1101/7, 1101/9, 1101/17, 2795/2
O86	ZL19	liniový prvek krajinné zeleně	Letov	594/26, 594/22, 594/21, 665
O87	ZL20	liniový prvek krajinné zeleně	Pšov	184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/10, 184/11, 184/12, 184/13; 117
O88	ZL21	liniový prvek krajinné zeleně	Pšov	153/9, 153/10, 153/11, 153/12; 675/1, 675/3, 675/2
O89	ZL22	liniový prvek krajinné zeleně	Kaštice	137, 193/2, 193/1, 124, 122/1, 122/3, 122/5, 122/2; 139, 119
O90	ZL23	liniový prvek krajinné zeleně	Kaštice	162/3, 162/2, 150/4, 150/2, 150/1

O91	ZL24	liniový prvek krajinné zeleně	Kačtice	164, 165
			Kněžice	494/1, 494/3, 496; 260, 493
O92	ZL25	liniový prvek krajinné zeleně	Kněžice	517/4, 281
O93	ZL26	liniový prvek krajinné zeleně	Kněžice	277/1, 277/14, 277/4, 277/16, 277/20; 281
O94	SN40	plocha krajinné zeleně	Podbořany	1641/1, 1641/2, 1642/2, 1642/4, 1642/3, 1642/1č, 1652/12, 1652/8, 1652/10, 1652/5, 1652/13, 1652/9, 1652/11, 1652/1, 1652/7č, 1652/6, 1652/4, 1652/3, 1651/2, 1651/3, 1651/6, 1651/8, 1651/10, 1651/11, 1651/1, 1651/9č, 1651/5č, 1651/7č, 1651/4č, 1645/12, 1645/8, 1645/9, 1645/7; 1662/64č, 1662/67č, 1662/60č, 1662/66č
O95	SN41	plocha krajinné zeleně	Podbořany	1675č, 1650/3, 1678/6, 1650/12č, 1650/11č, 1650/4č, 1678/1, 1678/7, 1692/2, 1692/1, 1682/1, 1682/3, 1691/2, 1691/1, 1683/1, 1690/1, 1690/3, 1690/2
O96	SN42	plocha krajinné zeleně	Podbořany	1722/19č
O97	SN43	plocha krajinné zeleně	Hlubany	188/7č, 190/1č, 188/8, 188/120č
O98	SN44	plocha krajinné zeleně	Hlubany	194/22č, 194/27, 194/28č, 194/29č, 194/30č, 194/33č, 194/34č
O99	SN45	plocha krajinné zeleně	Hlubany	202/1č, 202/6č, 194/26č, 194/25č, 194/37č, 194/38č, 194/15č, 194/10č, 194/14, 194/11č,
			Buškovice	2513/114, 2513/115
O100	SN46	plocha krajinné zeleně	Buškovice	3021/8, 3021/9, 3021/5č
O101	SN47	plocha krajinné zeleně	Buškovice	333/16č, 333/45č, 3105/2č, 812/1č, 775/3č
O102	SN48	plocha krajinné zeleně	Letov	568/9č, 568/24č, 568/8č, 568/7, 568/6, 568/5, 480/1č, 480/8, 480/7, 480/6, 480/5, 480/9, 479/1
O103	SN49	plocha krajinné zeleně	Pšov	153/16č, 546/17, 546/16č
O104	SN50	plocha krajinné zeleně	Sýrovice	184/7č, 478/1č, 89/18č, 89/1č, 184/6č, 184/1č

Předkupní právo je ve prospěch:  
Město Podbořany: O68 až O104

## **7.4. Záměry, pro které nebude uplatněno vyvlastnění ani předkupní právo**

Vyvlastnění ani předkupní právo nebude uplatněno na základě rozhodnutí zastupitelstva města Podbořany ze dne 10. 2. 2010 na tato veřejně prospěšná opatření:

### **7.4.1. Veřejně prospěšná opatření**

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O2

označení	využití	k.ú.	p.č.
LBC 1/A-U studánky a šibeník	Plochy ÚSES	Buškovice	1535/2č, 1535/8, 1535/9, 1535/10, 1535/11, 1535/12č, 1623/1č, 1528č, 1501/1, 1501/3, 1501/4, 1501/2, 1506/2, 1506/8, 1506/1, 1506/10, 1506/7, 1506/3, 1506/4, 1469, 1447, 1623/2, 1633, 2005/8, 2005/31, 2005/25, 2005/18, 2005/39č, 1862/1, 1911/3, 1911/1, 1985/9, 1985/10, 1985/2, 1985/14, 1985/3, 1985/12, 1985/13, 1985/6, 1985/7, 1985/8, 1985/1, 1971/31, 1971/2, 1971/12

LBC 2/A Na Doláneckém potoce u Buškovic, vč. plochy PP12	Plochy ÚSES	Buškovice	1185/6č, 1185/4č, 1185/2, 1233/1, 1234, 3126č, 968č, 1057/1, 1057/2, 3153/2, 1045/2, 1045/1, 1045/3, 3154/1č, 3154/3, 975/1č, 975/4, 1002/12, 1002/15, 1002/3, 1002/11, 1002/1, 1002/2, 1002/10, 1002/13, 1005/2č, 1005/9, 1005/4, 1005/6, 1044/2, 1044/1, 1024/1, 1024/8, 1024/4, 120/1, 3154/5, 3154/6č, 1202/2, 1024/9, 1024/10, 1024/11, 1024/14, 1024/15, 1024/16, 1024/17, 1024/2, 1024/6, 1024/7, 1024/13, 1024/5, 1024/12, 1024/3, 109, 114
LBC 3/A Kozí hřbet	Plochy ÚSES	Buškovice	773/1, 726, 773/8č, 773/3, 927/1, 927/2, 932/1, 931/3, 931/4, 932/2, 932/3, 932/4, 931/2, 3223/1, 3223/2, 3223/4, 3121/1č, 958/1č, 863/9č, 921, 909, 773/9, 773/12, 773/2, 773/7, 773/10, 773/13, 773/14, 773/5, 773/4, 773/15
LBC 4/A Pod eihelnou, vč. plochy PP11	Plochy ÚSES	Buškovice	623/60č, 623/41č, 623/97č, 3111/1č, 623/65, 623/59č
LBC 5/A Podbořanský vrch, vč. plochy PP5	Plochy ÚSES	Podbořany	1567/1č, 1569/2č
LBC 6/A Na černé, vč. plochy PP10	Plochy ÚSES	Hlubany	254/25č, 254/26
LBC 7/A Na Doláneckém potoce u Hluban	Plochy ÚSES	Hlubany	249/2, 249/1, 249/3, 238č, 4/3, 5/1, 5/2, 6/4, 6/1, 6/2, 6/3, 241/7, 241/8č, 241/1č, 241/5, 241/9č, 241/10č, 239/1, 239/3, 240, 163/1, 163/2, 164, 236/1, 236/2, 237, 235/1, 235/2
LBC 8/A Na Doláneckém potoce u Podbořan, vč. plochy PP6	Plochy ÚSES	Podbořany	1662/66, 1662/56, 1662/74, 1664/1, 1664/5, 1664/6, 1664/9, 1664/4, 1664/2, 1664/14, 1664/7, 1664/10, 1664/11, 1664/12, 1664/13, 1662/59, 1662/58, 1662/57, 1662/60č, 1662/81, 1662/1, 1662/82, 1662/67č, 1662/64č, 1662/63, 1662/83, 1662/84, 1664/3, 1664/8, 1663, 1650/2, 1650/14, 1650/15, 1650/18, 1189/1č, 1661, 1652/2, 1652/7č, 1651/9č, 1651/5č, 1651/7č, 1651/4č, 1649, 1648/1č
LBC 9/A Oprám, vč. plochy PP9	Plochy ÚSES	Podbořany Hlubany	201, 202/1č, 200, 203, 199/1, 199/2, 198, 195/7č, 197, 220, 219, 196 2903/7, 2903/18, 2903/16, 2903/17, 337, 2903/2, 2903/15, 2903/4č, 2868/1, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2905/5, 2905/6, 2905/7, 2905/8, 2905/9, 2905/10, 2905/11, 2905/12, 2905/13, 2905/14, 2905/15, 2513/109, 2513/110, 2513/111, 2513/112, 2987/5, 2987/10, 2987/11, 2987/4, 2987/8
LBC 10/A Na Lišce, vč. plochy PP7	Plochy ÚSES	Podbořany	1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703/1, 1704, 1708, 1707, 1716, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715
LBC 11/A Valovský kopec, vč. plochy PP8	Plochy ÚSES	Podbořany	1729/1č, 1729/46č, 1729/43č, 1729/42, 1729/14č, 1746, 1745, 1744, 1743/1, 1743/2, 1743/3
LBC 1/B Rákosiny na Třebčickém potoce	Plochy ÚSES	Kněžice	461/1č, 460č, 459/1, 458, 457/1, 457/2, 456, 455/1, 455/2
LBC 2/B Rybníky nad Mory	Plochy ÚSES	Kněžice	265/4č, 509, 505/2, 505/1, 506, 503, 502č, 504, 489č, 511/1č, 507, 508, 501/1, 501/2, 510
LBC 3/B Svah nad Leskovským potokem za hřbitovem	Plochy ÚSES	Kněžice	265/1č, 264/1č, 264/2, 264/3, 264/4, 265/11č, 273, 472/3, 472/2, 472/4, 472/1, 271/1, 271/3, 271/2, 266
LBC 4/B Svah nad Leskovským potokem směr Seděice	Plochy ÚSES	Kněžice	155/3, 155/5č, 172/2č, 173/8č, 173/10č, 173/1č

LBC 5/B Dolánecký potok nad Kněžicemi, vč. plochy PP26	Plochy ÚSES	Kněžice	254, 600/1, 600/7, 244/2č, 244/10, 257/1č, 257/2č, 238/3č, 238/1, 244/1č, 244/8, 244/9, 244/7, 244/5, 244/6, 244/3, 603/6, 603/7, 603/5, 603/4, 603/3, 603/1, 603/2, 239č, 602, 604/3, 604/2, 604/1, 601/2, 601/1, 605
LBC 6/B Dolánecký potok u Oplot	Plochy ÚSES	Kněžice	566/1, 566/2, 573/1, 573/2, 572, 565, 669, 670, 244/1č; 563, 564, 653, 652, 661/1č, 651/1č, 650, 655č, 639/1č
LBC 7/B Dolánecký potok nad Neprobylicemi, vč. plochy PP25	Plochy ÚSES	Kněžice	244/1č, 661/1č, 661/4č, 661/5č
		Neprobylice	586č, 308/1, 308/2
LBC 8/B Les pod Klíčínem	Plochy ÚSES	Kněžice	196/1č
LBC 9/B Meze a pastviny nad Kněžickým rybníkem, vč. plochy PP27	Plochy ÚSES	Kněžice	214č, 212, 211, 210/2, 210/1, 209, 205, 199č
LBC 1/C U kůlny, vč. plochy PP23	Plochy ÚSES	Neprobylice	519/12, 519/7
LBC 2/C Sýrovické oračiny, vč. plochy PP22	Plochy ÚSES	Neprobylice	519/21, 591/1č
LBC 3/C Na soutoku pod Kněžskými svahy, vč. plochy PP21	Plochy ÚSES	Sýrovice	350/3č, 350/2, 417/7č, 417/1č, 417/9č, 210č
LBC 4/C U seníku	Plochy ÚSES	Neprobylice	259/8, 259/9
LBC 5/C Sýrovický vřeh	Plochy ÚSES	Neprobylice	210/6, 210/1, 210/4, 210/3, 244/2, 244/1, 210/8
LBC 6/C U Hornova mlýna	Plochy ÚSES	Kaštice	101/1, 101/4, 101/2, 100/1, 102
LBC 7/C U Kaštice, vč. plochy PP24	Plochy ÚSES	Kaštice	168č, 169, 82/1č
LBC 1/D U Sýrovic, vč. plochy PP20	Plochy ÚSES	Pšov	542/1, 542/2, 626č, 511č, 685č
LBC 2/D Nad Pšovem, vč. plochy PP19	Plochy ÚSES	Pšov	154/1, 147/3, 153/18, 153/19, 154/2, 147/1, 611, 138/1, 138/2, 153/17, 139, 83
LBC 3/D Vřeh Roudnice, vč. plochy PP18	Plochy ÚSES	Letov	568/21č, 665č, 594/23
LBC 4/D U rybníčku, vč. plochy PP17	Plochy ÚSES	Letov Podbořany	514, 515/1, 515/2, 667/1č, 511, 512, 568/10č, 568/24č 1636/13č, 1636/10č
LBC 5/D Na Kruhu, vč. plochy PP15	Plochy ÚSES	Letov	346/12, 346/13č, 346/11č, 346/5č, 346/4, 346/2, 346/3, 346/7, 346/14, 346/15, 346/20č, 421/2č, 421/1, 389/4, 389/3, 389/2, 389/1, 371/3, 371/4
LBC 6/D Velký kus, vč. plochy PP16	Plochy ÚSES	Letov	604/3
LBC 1/E K lomům, vč. plochy PP13	Plochy ÚSES	Valov	2873/3, 2873/1č, 1050/4, 1050/14č, 1055/1č, 1050/15č, 1050/16č

LBC 2/E Černý rybník, vč. plochy PP14	Plochy ÚSES	Valov	2722/1, 2720, 2722/2, 2721/1, 2721/2, 2733/1, 2733/2, 2873/1ě
LBC 3/E Rákosiny na Valovském potoce	Plochy ÚSES	Valov	2356/1, 2356/2, 2356/5, 2494/9, 2494/29
LBC V polích	Plochy ÚSES	Buškovice	333/12ě, 333/56ě, 333/29ě, 333/60ě
LBK 1/A Spálený vrch	Plochy ÚSES	Buškovice	2259/5ě, 1828/1ě, 1862/2ě, 1828/2ě, 2175/4, 2175/5, 2176/2ě, 2197/1ě, 2176/3, 2176/1, 2197/2, 2197/3
LBK 2/A U lomu	Plochy ÚSES	Buškovice	1185/8ě, 1185/5ě, 1186/28ě, 1185/1ě, 1185/3ě, 1186/20ě, 1122/3ě, 1122/4, 1122/5, 1186/5ě, 1186/4ě, 3130/2ě, 1535/2, 1623/1ě
LBK 3/A Dolánecký potok	Plochy ÚSES	Buškovice	953/1, 3154/1ě, 947/2, 947/3, 958/4ě, 953/2, 947/4, 1103/8ě, 1103/11, 1103/12, 1103/13, 1103/14, 958/3ě, 975/2, 968ě, 975/1ě; 3152ě, 107ě, 3079/21ě, 3154/6ě, 3154/2, 3079/6ě, 3079/7ě, 3079/1ě, 3041, 3158/1ě; 3021/23ě, 3052/3, 3154/4, 3060ě, 2988/2, 3052/4, 3052/1, 3052/5, 3021/14, 2991/3, 3021/6, 3003/1ě, 3021/4ě, 3003/2
		Hlubany	238ě, 59ě
		Podbořany	1191/1, 1524/6ě, 1192, 807/1ě; 1189/1, 1189/27, 1189/37, 1189/4, 1189/31, 1189/2, 1426ě
LBK 4/A U remízku a v polích pod těžebnou kaolínou, vč. plochy SN6	Plochy ÚSES	Buškovice	765, 773/8ě, 775/8, 775/9, 757/2ě, 3117/2ě, 811/2, 811/1, 812/5ě, 812/9, 812/4ě, 715/2, 713/4ě, 715/1, 713/1ě, 812/4ě, 3115/3ě; 623/6ě, 623/31ě, 623/95ě, 623/36ě, 623/29ě, 680/9ě, 680/12ě, 680/11ě, 680/8ě, 680/6ě, 667/4ě, 667/5ě, 3105/2ě; 333/47ě, 333/20ě, 333/17ě, 333/4ě, 333/50ě, 333/12ě; 333/60ě, 333/10ě, 333/62ě, 333/24ě, 333/68ě, 333/71ě
		Hlubany	252/12ě, 252/8ě, 252/19ě, 252/13ě, 252/14ě, 252/15ě, 252/16ě
LBK 5/A Přes Podbořanský vrch, vč. plochy SN8	Plochy ÚSES	Buškovice	3111/1ě, 623/57ě, 623/84ě, 623/60ě, 623/71ě, 623/72, 623/73ě, 623/80ě, 623/81ě, 623/66ě, 623/93ě, 623/38, 623/37, 623/92ě, 623/1ě
		Hlubany	254/68ě, 254/65ě, 254/24ě, 256/2, 256/4, 256/3, 256/1, 254/62ě, 254/61ě, 254/60ě
		Podbořany	1570, 1533/61ě, 1533/77ě, 1533/62ě, 1541ě, 1569/2ě, 1567/1ě, 1567/20ě; 1569/2ě, 1567/1ě, 1567/5ě, 1567/4ě, 1567/6ě, 1569/1, 1567/9ě, 1567/10ě, 1567/11ě, 1567/12ě, 1567/38ě, 807/1ě, 1568/5ě
LBK 6/A V polích SV od Buškovic, vč. plochy SN7	Plochy ÚSES	Buškovice	623/63, 623/59ě, 623/41ě, 623/64ě, 623/97ě, 623/40, 623/88ě, 3105/12ě, 333/29, 333/56ě, 333/60ě; 333/29ě, 333/56ě, 333/60ě, 333/52ě, 333/27, 333/58ě, 333/61ě
LBK 7/A V zaoraném u Hluban, vč. plochy SN9	Plochy ÚSES	Buškovice	3021/5ě, 3021/10ě, 3021/15ě, 3021/18ě, 3030/1ě, 3021/21, 333/7ě, 333/28, 333/14ě, 333/58ě, 3098/4ě, 3098/1ě, 3021/1ě, 333/61ě, 333/11ě, 333/63ě, 333/25ě, 333/67ě, 333/69ě, 333/75ě; 333/23ě, 333/43ě, 333/40ě, 333/9ě, 333/38ě, 484/2ě, 623/67ě, 623/90ě, 623/91ě, 623/83ě, 623/79ě, 623/1ě
		Hlubany	252/1ě, 252/13ě, 252/7ě, 252/2ě, 252/5ě, 251/1ě, 250/1ě, 250/5ě, 250/2ě, 252/4, 252/18, 252/17ě, 252/6ě, 252/3ě, 252/10, 253/1ě, 253/2, 253/3
LBK 8/A Skřivánčí, vč. plochy SN11	Plochy ÚSES	Buškovice	1971/11ě, 3139/14ě, 2005/14ě, 2019/2ě, 2019/4ě, 3139/4ě, 2352/16ě, 2352/15, 2352/18, 2352/14ě, 2352/22ě, 2259/5ě; 2259/24ě, 3142/1ě
LBK 9/A K Dubovému vrchu, vč. plochy SN12	Plochy ÚSES	Buškovice	2513/30ě, 2513/3ě, 2513/68ě, 2513/22ě, 2513/107, 2840/1, 2513/106ě
		Hlubany	202/1ě, 195/7, 202/6ě, 195/6, 202/7ě, 195/5, 202/2ě, 195/4, 194/21ě, 194/17ě, 194/16ě, 193/7ě, 193/8ě, 188/83ě, 188/44ě, 188/46ě, 188/1ě, 188/85ě, 188/86ě, 188/87, 188/88, 188/89, 192/1, 192/2ě, 189/1, 189/2ě, 191/1, 188/7ě, 191/2, 190/2
LBK 10/A Na	Plochy	Hlubany	193/3ě, 176ě, 174/1ě, 175/1ě



jižním okraji města Podbořany, vč. plochy SN13	ÚSES	Podbořany	1922/1č, 1919/9č, 1911/1č, 1920/2, 1920/1, 1919/10č, 1912/2, 1911/3č, 1912/1, 1917č, 1916č, 1915č, 793/1č, 1923/1č, 807/9č; 791/2č, 791/6, 402/6, 1875/3, 1875/7č, 791/1č, 791/2č, 402/11, 1875/9č, 1876/7č, 1873/1č, 1872/1, 402/7, 1876/5, 1873/5č, 1872/3, 402/12, 1876/8č, 1878/6č, 402/13, 1878/2č, 402/15, 1872/2, 402/8, 1881/2č, 1881/1č, 1881/7č, 1881/6č, 402/16, 1881/10č, 1871/12, 402/9č, 402/17č, 1883/1, 1882/17, 1882/18, 1882/19, 1882/6, 1887/6č, 1882/20, 1887/1č, 1882/21, 1887/40č, 1882/22, 1882/23, 1882/24, 1882/25, 1882/26, 1882/27, 1882/28, 1882/29, 1887/41č, 1887/43č, 1887/42č, 1887/44č, 1887/45č, 1887/46č, 1887/47č, 1887/48č, 1887/50č, 1882/4, 1885/48č, 1885/52č, 1885/55, 1885/54č, 1885/1č, 385č; 1729/6, 1729/7č, 1761/65, 1761/80č, 1761/79č, 1761/101č, 1759, 1729/28č, 1729/34č, 1729/35č, 1729/36č, 1729/13č, 1729/39č, 1729/40č, 1748/4č, 1773/1č, 1748/3č, 1748/1č, 1729/14č, 1729/46č, 1729/1č, 1729/49č, 1728, 1773/4č, 1773/3č, 1729/25č, 1729/19č, 1729/58č, 1729/50č, 1729/51č, 1729/52č, 1729/18č, 1729/55č, 1729/53č, 1729/56č, 1729/54č, 1729/57č, 1729/17č, 1729/24č, 1729/16, 1773/2č, 359/1č; 1722/4č, 1724č, 1722/20č, 1721č; 1694č, 1693/5č, 1693/1č
LBK 11/A Šípkový vrch, vč. plochy SN10	Plochy ÚSES	Buškovice	2988/14č, 2988/1č, 2989, 3001/2č, 2987/1č, 2903/13č, 2903/6č
LBK 12/A Na kopeci, vč. plochy SN14	Plochy ÚSES	Podbořany	1650/9, 1650/1č, 1681, 1650/12č, 1679č, 1650/11č, 1650/4č, 323č; 1717č, 1718/5č
LBK 13/A K Letovu, vč. plochy SN20	Plochy ÚSES	Podbořany	1625/1č, 1619/1, 1620/7č, 1426č; 1636/8č, 1636/5č, 1636/1č, 1636/14, 1636/15č, 1636/17č, 1636/16č
		Letov	568/34, 667/1č
LBK 14/A K Hartové, vč. plochy SN15	Plochy ÚSES	Podbořany	1718/7č, 1718/1č
		Letov	346/20č, 346/1č, 670/5, 370/16č
LBK 15/A K Valovskému lesu, vč. plochy SN17	Plochy ÚSES	Podbořany	1729/1č, 1729/30č, 1729/15č
LBK 16/A Na spravedlnosti, vč. plochy SN16	Plochy ÚSES	Podbořany	1729/30č, 1731, 1732/1č, 1732/3č, 1729/1č, 359/1č; 1722/8č, 1722/43č, 1722/19č, 1721č, 1718/32č
		Letov	671/2, 310/30č, 310/31č, 310/43č, 310/36č, 347/1č
LBK 1/B Třebčický potok	Plochy ÚSES	Kněžice	461/1č, 460č, 459/1č, 459/2č, 461/2, 341, 348, 339, 281č; 353/2, 353/3, 353/4
LBK 2/B Leskovský potok (Leska)	Plochy ÚSES	Kněžice	265/4, 265/3, 265/1, 265/5, 265/8, 264/1č; 265/11, 265/10, 277/6č, 270/6č, 277/1č, 265/9, 270/2č, 270/10č, 270/9č, 265/2, 89č; 279/2č, 251/1č
LBK 3/B Od Kaštic k Morům, vč. plochy SN36	Plochy ÚSES	Kněžice	264/1č, 403, 405/1, 416č, 473, 474č, 476č, 261č, 477, 490/1č, 260č, 493č, 494/1č, 496č
LBK 4/B K Oplotům, vč. plochy SN35	Plochy ÚSES	Kněžice	252/1č, 579/1č, 580, 579/6č, 593/1č, 593/4, 594/1č, 681/35č, 681/26č, 681/23č, 682č, 594/2
LBK 5/B Horní okraj lesa nad Kněžickými rybníky	Plochy ÚSES	Kněžice	173/1č, 173/6, 180/9, 173/5, 173/4, 173/3, 173/2, 173/7, 173/9č, 185č; 196/1č
LBK 6/B V lese pod Kličínem	Plochy ÚSES	Kněžice	196/1č, 196/6č, 196/7č, 196/8č, 622/6č, 622/5č, 633č, 634/1č, 634/2č, 639/6č, 639/3č, 639/2č
		Neprobylice	609/4č, 609/1č
LBK 7/B Okraj lesa u Oplot	Plochy ÚSES	Kněžice	639/1č, 639/2č
		Neprobylice	609/4č, 609/1č

LBK 8/B U horního Kněžického rybníka	Plochy ÚSES	Kněžice	186č, 185č, 196/1č, 187č, 199č
LBK 9/B Polní cesta na Čejkovice, vč. plochy SN39	Plochy ÚSES	Kněžice	291/2č, 288, 291/1č, 292/2č, 293/6č, 293/18č, 293/14č, 293/8č, 289č, 293/11č, 293/10č, 89č, 284č, 281č, 277/19, 277/21
LBK 1/C U kůlny, vč. plochy SN34	Plochy ÚSES	Neprobylice	519/13, 519/5č, 519/18č, 519/38č, 519/8č, 618, 519/23č, 519/15, 519/32č, 519/33, 519/22č, 519/3č, 519/1č
LBK 2/C Přes Sýrovické oračiny, vč. plochy SN33	Plochy ÚSES	Neprobylice	415/22č, 415/42, 415/7č, 415/17č, 415/6č, 415/45č, 415/44č, 415/15č, 415/43č, 415/40č, 415/25č, 415/23č, 591/1č, 415/38č, 415/36č, 591/2, 415/27č
LBK 3/C Polní s obnovou vodoteče, vč. plochy SN32	Plochy ÚSES	Neprobylice Sýrovie	210/1č, 259/6č, 415/17č, 415/7č, 415/13č, 415/12č 293/1č, 293/13č, 330/3č, 330/8č, 293/8č, 293/6, 323, 293/7, 492č, 352/1č, 350/1, 352/4č, 350/3
LBK 4/C Vodoteč v polích v lokalitě Sušina, vč. plochy SN31	Plochy ÚSES	Neprobylice Sýrovie	415/16č, 239/19č, 415/8č, 239/2, 239/20, 415/21č, 415/4č, 239/21, 239/18, 415/19č, 415/14č, 239/7č, 239/22č, 415/20č 293/11č, 268/2, 255/1č, 268/1, 255/23, 255/22č, 255/26č, 255/25č, 255/24, 492č, 488/2, 423/1č, 423/10č, 423/6č
LBK 5/C Ostrava, vč. plochy SN29	Plochy ÚSES	Sýrovie	498č, 33/4, 255/11č, 33/1, 255/10č, 33/3, 255/9č, 255/3č, 33/2, 255/26č, 19/2, 255/5č, 255/6č, 255/4č, 255/8č, 255/2č, 492č, 423/7č, 210č, 423/2č, 423/3č, 423/11č, 423/8č, 423/4, 423/9č, 423/5, 184/8č, 184/9č, 184/10č, 401/8č, 401/7č, 401/12č, 401/18, 401/17
LBK 6/C Pod Kněžskými svahy, vč. plochy SN30	Plochy ÚSES	Sýrovie	401/8č, 401/2č, 401/6, 401/16č, 401/9č, 129/8č, 170/2, 170/3, 184/2, 129/1č, 170/4, 170/1, 478/1č, 107/1, 109/1č, 147/2, 147/1, 119/1č, 119/2, 123/2
LBK 7/C Kolem hřbitova, vč. plochy SN27	Plochy ÚSES	Sýrovie	200/3, 488/1, 184/8č, 485/1č, 184/7č, 184/12, 191/1č, 478/1č, 189/2, 189/1, 190/3, 190/8, 476, 89/18č, 89/5č, 89/14č, 89/6č, 89/7č
LBK 8/C K Doláneckému potoku, vč. plochy SN36	Plochy ÚSES	Kaštice	165č, 126/1č, 168č, 82/1č, 82/3č, 83/9č, 83/1č, 85/2č, 87/1č, 88/1č, 107č, 112č, 90č, 111č, 91/2č, 109č, 106/1č, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5č, 103/1č, 103/2č, 91/9č, 91/10č, 91/11, 91/12, 105, 98/1č, 98/3č
LBK 9/C K Oplotům, vč. plochy SN35	Plochy ÚSES	Kaštice	85/1, 85/2, 85/3, 87/1č, 88/1č, 90
LBK 10/C Na Třebušice, vč. plochy SN37	Plochy ÚSES	Kaštice	170č, 172, 119č, 193/1č, 192/1, 191/1č, 192/3, 193/2č, 191/2č, 192/2, 126/8č, 138, 137č, 133/1č
LBK 11/C K Homoli, vč. plochy SN38	Plochy ÚSES	Kaštice	190, 125, 126/8č, 129č, 130, 133/2, 133/1č
		Dolánky	399č, 383, 289/1č, 289/4č, 289/3
		Podbořany	807/1č
LBK 1/D Vodoteč v polích v lokalitě Sušina, vč. plochy SN31	Plochy ÚSES	Pšov	590/1č, 586, 541/12č
LBK 2/D Polní cesta do Kaštice, vč. plochy SN28	Plochy ÚSES	Pšov	434/14, 434/15, 434/13č, 541/10, 690č, 625/3č, 625/1, 541/9, 541/1č, 625/2
LBK 3/D Vodoteč v polích u Sýrovic, vč. plochy SN29	Plochy ÚSES	Pšov	511č, 685č, 556/1č, 556/2č, 686
LBK 4/D Pšov – U pískovny, vč. plochy SN27	Plochy ÚSES	Pšov	153/16č, 138/3, 607/2č, 680č, 546/16č, 603/2, 546/4, 546/22, 603/1, 681/2, 681/1č

LBK 5/D Starý hřbitov, vč. plochy SN26	Plochy ÚSES	Pšov	616č, 300/2, 300/3, 300/1, 301, 302, 303, 306, 308, 205/15, 205/14, 205/16, 601/4č, 153/24č
LBK 6/D K vrchu Roudnice, vč. plochy SN25	Plochy ÚSES	Pšov	153/20č, 153/21č, 153/22č, 153/23č, 153/24č, 675/1, 601/4č, 153/26, 153/2č, 153/1, 613, 117č, 184/1, 184/3č
		Letov	594/5č, 665č
LBK 7/D Černá Marta, vč. plochy SN24	Plochy ÚSES	Pšov	678, 153/20č, 675/1č, 153/27, 153/0č, 117č, 184/8č
		Letov	639/6č, 604/10č
LBK 8/D Rozecestí polních cest, vč. plochy SN21	Plochy ÚSES	Letov	568/1č, 568/33č, 568/17č, 568/36č, 568/18č, 665č, 594/31č, 594/32č
LBK 9/D Kolem Letova, vč. plochy SN22	Plochy ÚSES	Letov	685č, 639/2č, 639/1č, 639/3č, 639/4č, 639/5č, 660/1, 604/2č, 604/9č, 604/10č, 639/6č, 594/2č, 594/27č, 604/1č, 594/34č, 594/32č, 594/24č, 594/25č, 594/1č, 594/20č, 594/19č, 594/4č, 659č, 126/5, 126/19, 126/20, 126/18č, 126/17č, 126/21č, 68/5č, 69/1
LBK 10/D Nad hřbitovem, vč. plochy SN23	Plochy ÚSES	Letov	659č, 126/12č, 126/10č, 126/9č, 126/14č, 126/15č, 126/16č, 126/32č
LBK 1/E Valovský potok, vč. plochy SN18	Plochy ÚSES	Valov	2873/1č, 1050/14č, 1050/7č, 1050/18č, 2880č, 1050/17č; 2872, 1101/1č, 2795/2č; 2494/8, 2494/11
LBK 2/E Potok u vodárny, vč. plochy SN19	Plochy ÚSES	Valov	2656, 2647/1č, 2647/3č, 2657/3č, 2657/6č, 2657/2č, 2788č; 2704/3, 2704/1č, 2704/4č, 2879, 2704/5č
LBK 3/E Potok u Valovského lesa	Plochy ÚSES	Valov	2494/7č, 2494/5, 2494/24č, 2494/12č, 2494/23č

### Ochrana proti erozím

č. VPO	plocha / liniový prvek	využití	k.ú.	p.č.
O12	Ep1	zatravnění	Buškovice	1535/3, 1535/4, 1535/5, 1535/6, 1535/7, 1535/1, 1385/1
O13	Ep2	zatravnění	Buškovice	1186/9č, 1186/10č, 1186/1č, 1186/28č, 1186/11č, 1186/12č, 1186/13, 1186/14, 1186/15, 1186/18, 1186/17, 1186/7, 1186/22, 1186/23, 1186/26, 1186/24, 1186/25, 1186/21, 1186/16
O14	Ep3	zatravnění	Valov	1050/9, 1050/10, 1050/11, 2882, 1050/5, 1050/2, 1050/6, 1050/12, 1050/3, 1050/13, 2883
O15	Ep4	zatravnění	Valov	2534/1č, 2876č
O16	Ep5	zatravnění	Letov	274/1, 274/2, 274/3, 274/4, 310/12č, 310/18, 310/19č, 310/20č, 310/21, 310/23č, 310/24č
O17	Ep6	zatravnění	Podbořany	1722/22, 1722/21, 1722/24č, 1722/37, 1722/20č, 1722/4č, 1722/33č, 1722/31č, 1722/30č, 1722/29, 1722/28, 1722/27, 1722/26, 1722/25, 1722/34, 1722/35, 1722/36, 1722/32, 359/4
O18	Ep7	zatravnění	Podbořany	1718/9, 1718/5č, 1718/10č, 1718/6č, 1718/11č, 1718/12č, 1718/7č, 1718/14č, 1718/19č, 1718/1č
O19	Ep8	zatravnění	Letov	568/10č, 568/9č, 568/8č, 568/7, 568/6, 568/5
O20	Ep9	zatravnění	Podbořany	1645/23č, 1645/1č, 1645/3č, 1645/11č, 1645/19č, 1645/18č, 1645/17č, 1645/10č, 1645/16č, 1645/14č, 1645/2č
O21	Ep10	zatravnění	Podbořany	1618/9, 1618/1, 1618/8, 1618/6, 1618/7
O22	Ep11	zatravnění	Kaštice	133/1č, 133/3
			Dolánky	279/1, 279/2
O23	Ep12	zatravnění	Pšov	205/8č, 205/9č, 205/10č, 205/12č, 442/7č, 442/6č, 442/5č, 442/4č, 442/3, 442/8, 442/9, 617/3, 617/2, 205/2, 205/3, 205/4, 205/5; 153/22č, 153/21č, 153/20č, 153/25
O24	Ep13	zatravnění	Pšov	546/12č, 546/13č, 546/14č, 546/15č, 546/16č, 546/23č, 681/1č, 546/11č

			Sýrovice	57/4č, 57/3č
Q25	Ep14	zatravnění	Sýrovice	401/12č, 401/15, 401/14, 401/13, 401/7č, 401/11, 401/3, 401/8č, 401/2č, 401/16č, 401/10, 401/9č, 129/8č, 129/1č, 129/3, 129/4, 129/5, 129/2, 129/6; 109/1č, 109/2, 117č, 119/1č
Q26	Ep15	zatravnění	Neprobylice	317/3, 317/8, 317/9, 317/7; 310/5, 310/1, 310/2, 310/3; 280/3, 280/2, 280/5, 280/1, 253/4
Q27	Ep16	zatravnění	Kněžice	648/1č
Q28	Ep17	zatravnění	Kněžice	513
Q29	Ep18	zatravnění	Kněžice	498č
Q30	Ep19	zatravnění	Kněžice	490/2
Q31	Ep20	zatravnění	Kněžice	490/1č
Q32	Ep21	zatravnění	Kněžice	261č
Q33	Ep22	zatravnění	Kněžice	236/2č
Q34	Ep23	zatravnění	Kněžice	218
Q35	Ep24	zatravnění	Kněžice	180/1č, 180/3, 180/2, 180/10
Q36	EI-1	zatravněvací pás	Buškovice	2513/137
Q37	EI-2	zatravněvací pás	Buškovice	812/6, 812/10, 812/7
Q38	EI-3	zatravněvací pás	Buškovice	713/6, 713/5, 713/3
Q39	EI-4	zatravněvací pás	Hlubany	254/25, 254/79, 254/27, 254/85, 254/1, 254/84, 254/76, 254/78, 254/39, 254/34, 254/35, 254/36, 354/37, 254/38, 254/86
			Podbořany	1533/51, 1533/84, 1533/83, 1533/86, 1533/89, 1533/91, 1533/93, 1533/95, 1533/98, 1533/100
Q40	EI-5	zatravněvací pás	Hlubany	254/27, 254/77, 254/1, 254/75, 254/72, 254/51, 254/50, 254/49, 254/48, 254/47
			Podbořany	1533/53, 1533/60
Q41	EI-6	zatravněvací pás	Podbořany	1533/65, 1533/74, 1533/104
Q42	EI-7	zatravněvací pás	Podbořany	1567/31
Q43	EI-8	zatravněvací pás	Podbořany	1567/5, 1567/4, 1567/6,
Q44	EI-9	zatravněvací pás	Pšov	546/1, 546/7
			Sýrovice	57/2, 57/10, 57/9, 57/11
Q45	EI-10	zatravněvací pás	Sýrovice	255/2, 255/25, 293/2, 293/3, 293/8, 293/14, 330/5, 330/7, 330/4
Q46	EI-11	zatravněvací pás	Sýrovice	293/9, 330/8
			Neprobylice	415/37, 415/27
Q47	EI-12	zatravněvací pás	Kněžice	277/9, 277/1, 277/14, 277/4, 277/17, 277/18, 277/14, 277/4
Q48	EI-13	zatravněvací pás	Kněžice	293/1, 293/12, 293/18
Q49	EI-14	zatravněvací pás	Kněžice	293/12, 293/18
Q50	Ev-1	větrolam	Buškovice	2513/23, 2513/24
Q51	Ev-2	větrolam	Buškovice	623/80
Q52	Ev-3	větrolam	Hlubany	254/68, 254/67, 254/66, 254/69, 254/71, 254/70, 254/76, 254/56
			Podbořany	1533/66, 1533/67, 1533/71, 1533/69, 1533/14, 1533/12, 1533/60, 1533/9, 1533/82, 1533/51, 1533/87, 1533/84, 1533/85, 1533/88, 1533/90, 1533/92, 1533/94, 1533/96, 1533/97, 1533/95, 1533/99, 1533/98
Q53	Ev-4	větrolam	Letov	346/13, 346/20
Q54	Ev-5	větrolam	Podbořany	1567/5, 1567/1, 1567/24, 1567/37, 1568/15, 1568/16
Q55	Ev-6	větrolam	Kaštice	140/1, 137, 133/1
Q56	Ev-7	větrolam	Kaštice	165
			Kněžice	496
Q57	Ev-8	větrolam	Kněžice	261, 494/1
Q58	Ev-9	větrolam	Kněžice	454/4, 454/2, 454/3, 454/1

O59	Ev-10	větrolam	Kněžice	454/6, 454/5, 454/1
O60	Ev-11	větrolam	Kněžice	454/6
O61	Ev-12	větrolam	Kněžice	293/1, 293/15, 462/1
O62	Ev-13	větrolam	Kněžice	293/7, 293/1
O63	Ev-14	větrolam	Kněžice	293/17, 293/18, 293/12
O64	Ev-15	větrolam	Kněžice	622/1, 622/2
O65	Ev-16	větrolam	Neprobylice	519/17, 519/23, 519/27, 519/22, 519/26, 519/34, 519/39, 519/24, 519/20, 415/38, 415/18, 415/20, 239/7
			Pšov	691, 690
O66	Ev-17	větrolam	Pšov	689
			Sýrovice	255/21, 255/11, 498
O67	Ev-18	větrolam	Sýrovice	89/13, 89/3, 89/14, 89/12, 94/1

## 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.

## ~~8. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV~~

~~V území jsou navrženy územní rezervy:~~

~~**Bydlení individuální:** B1101~~

~~Využití ploch bude možné po zaplnění navržené zástavby lokality Malá Osada II (plocha B110).~~

~~**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.~~

~~Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.~~

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

## 9. ROZSAH DOKUMENTACE

**Textová část:**

I. Textová část územního plánu

– v rozsahu 75-xx stran textu včetně titulní strany a obsahu

## II. Odůvodnění územního plánu

—v rozsahu 127 stran textu včetně titulní strany a obsahu

### **Grafická část:**

#### I. Řešení územního plánu

A1. Základní členění území	1 : 10 000
A2. Hlavní výkres (díl 1. a 2.)	1 : 5 000
A3. Veřejná infrastruktura — dopravní infrastruktura	1 : 10 000
A4a. Veřejná infrastruktura — zásobování pitnou vodou	1 : 10 000
A4b. Veřejná infrastruktura — vodní plochy a toky, kanalizace	1 : 10 000
A4c. Veřejná infrastruktura — zásobování elektrickou energií	1 : 10 000
A4d. Veřejná infrastruktura — zásobování plynem a teplem, produktovod	1 : 10 000
A4e. Veřejná infrastruktura — elektronické komunikace	1 : 10 000
A5. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
A6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (díl 1. a 2.)	1 : 5 000

#### II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres (díl 1. a 2.)	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (díl 1. a 2.)	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.

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

## **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.