

ÚZEMNÍ PLÁN PODBOŘANY

I. Textová část územního plánu

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ **Č.4 ÚP PODBOŘANY**

Prosinec 2017

ÚZEMNÍ PLÁN PODBOŘANY

I. Textová část územního plánu

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

POSKYTOVATEL PODKLADŮ PRÁVNÍHO STAVU VČETNĚ ZMĚNY 4:
Město Podbořany

OBSAH:

| | |
|---|-----------|
| Textová část územního plánu | 5 |
| 1. Vymezení zastavěného území..... | 5 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj hodnot území | 5 |
| 2.1. Koncepce rozvoje území | 5 |
| 2.2. Ochrana hodnot území..... | 6 |
| 2.2.1. Ochrana historických, urbanistických, architektonických a archeologických hodnot | 6 |
| 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot | 7 |
| 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu | 8 |
| 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití | 8 |
| 2.3.2. Plochy dle významu | 8 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 9 |
| 3.1. Stabilizované plochy | 9 |
| 3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby | 9 |
| 3.2.1. Plochy bydlení | 9 |
| 3.2.2. Plochy rekreace..... | 9 |
| 3.2.3. Plochy občanského vybavení..... | 9 |
| 3.2.4. Plochy veřejných prostranství..... | 10 |
| 3.2.5. Plochy smíšené obytné..... | 10 |
| 3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury | 10 |
| 3.2.7. Plochy technické infrastruktury | 10 |
| 3.2.8. Plochy výroby a skladování..... | 10 |
| 3.2.9. Plochy smíšené výrobní | 11 |
| 3.2.10. Plochy těžby nerostů..... | 11 |
| 3.2.11. Plochy specifické | 11 |
| 3.3. Systém sídelní zeleně | 11 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování | 12 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura | 12 |
| 4.1.1. Silniční síť..... | 12 |
| 4.1.2. Komunikační síť | 13 |
| 4.1.3. Autobusová doprava | 13 |
| 4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost | 13 |
| 4.1.5. Cyklistická doprava | 13 |
| 4.1.6. Polní cesty a průchodnost krajiny | 14 |
| 4.1.7. Pěší doprava v sídle | 14 |
| 4.2. Technická infrastruktura..... | 14 |
| 4.2.1. Vodní toky a vodní nádrže..... | 14 |
| 4.2.2. Zásobování pitnou vodou..... | 14 |
| 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod..... | 14 |
| 4.2.4. Zásobování teplem..... | 15 |

| | |
|--|-----------|
| 4.2.5. Zásobování plynem..... | 15 |
| 4.2.6. Zásobování elektrickou energií..... | 15 |
| 4.2.7. Elektronické komunikace | 16 |
| 4.2.8. Nakládání s odpady..... | 16 |
| 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury | 16 |
| 4.4. Veřejná prostranství | 17 |
| 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 | 17 |
| 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny..... | 17 |
| 5.2. Stabilizované plochy | 17 |
| 5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské..... | 17 |
| 5.2.2. Plochy zemědělské a lesní | 18 |
| 5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území..... | 18 |
| 5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině..... | 18 |
| 5.3.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability | 18 |
| 5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí | 18 |
| 5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně | 19 |
| 5.3.4. Vodní plochy | 19 |
| 5.4. Územní systém ekologické stability..... | 19 |
| 5.4.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES | 19 |
| 5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES | 21 |
| 5.4.3. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES..... | 22 |
| 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)..... | 35 |
| 6.1. Společná ustanovení..... | 35 |
| 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch | 36 |
| 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK) | 36 |
| 6.2.2. Bydlení individuální (BI)..... | 37 |
| 6.2.3. Bydlení vesnické (BV)..... | 38 |
| 6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) | 40 |
| 6.2.5. Občanské vybavení (OV)..... | 40 |
| 6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS) | 42 |
| 6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)..... | 43 |
| 6.2.8. Veřejná prostranství (VP) | 43 |
| 6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)..... | 44 |
| 6.2.10. Smíšené obytné plochy – městské (SOM) | 45 |
| 6.2.11. Smíšené obytné plochy – vesnické (SOv) | 46 |
| 6.2.12. Dopravní infrastruktura – silnice (DS) | 48 |
| 6.2.13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD) | 49 |
| 6.2.14. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) | 50 |
| 6.2.15. Technická infrastruktura (TI)..... | 50 |
| 6.2.16. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV, specifická plocha PVx)..... | 51 |
| 6.2.17. Výroba – zemědělská výroba (ZV)..... | 53 |
| 6.2.18. Výroba – zahradnictví (ZA)..... | 53 |
| 6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)..... | 54 |
| 6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) | 55 |
| 6.2.21. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady, chmelnice (ZO, ZT, ZZ, ZC) | 56 |
| 6.2.22. Lesní plochy (LE) | 56 |
| 6.2.23. Přírodní plochy (PP) | 57 |

| | |
|--|-----------|
| 6.2.24. Smíšené nezastavěné plochy (SN) | 58 |
| 6.2.25. Těžba (TE) | 58 |
| 6.2.26. Plochy specifické – Armáda ČR (AR) | 59 |
| 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..... | 59 |
| 7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit..... | 59 |
| 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby | 59 |
| 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření..... | 61 |
| 7.1.3. Asanace | 62 |
| 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..... | 63 |
| 8.1. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo..... | 63 |
| 8.1.1. Veřejně prospěšné stavby | 63 |
| 8.1.2. Veřejná prostranství | 63 |
| 8.2. Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví | 63 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona..... | 63 |
| 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... | 64 |
| 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření | 64 |
| 12.1. Vymezení etapizace..... | 64 |

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 12. 2015 na podkladu územního plánu změnou č.3 a nemění se. Průběh hranice je zobrazen ve výkresech č. A1. Základní členění území a A2. Hlavní výkres.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

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

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

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

Hlavní rozvojové plochy bydlení budou směřovány:

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

- Rozvoj **Bušovic** 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.

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

- Rozvoj bude souviset se **změnami v základní silniční dopravní kostře** území; •

V oblasti **technické infrastruktury** budou doplněny jednotlivé rozvody inženýrských sítí v rozvojových plochách a nezbytné přeložky inženýrských sítí.

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

2.2. Ochrana hodnot území

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

2.2.1. Ochrana historických, urbanistických, architektonických a archeologických hodnot

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

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

Podbořany

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

Hlubany

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

Buškovice

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

Kněžice

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

Mory

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

Oploty

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

Neprobylice

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

Dolánky

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

Kaštice

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

Sýrovice

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

Pšov

- opuštěný hřbitov v Pšově (horní)

Letov

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

Valov

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

Architektonické dominanty vytvářející charakter místa

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

Archeologické hodnoty

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

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

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

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

Zeleň v krajině

Nad rámec ploch pro les a pro ÚSES jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu

v krajině (plošné, liniové a větrolamy), které je třeba zachovat.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

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

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

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

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

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

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

- zahrnují:
- zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
 - plochy územních rezerv.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Stabilizované plochy

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

3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.2.1. Plochy bydlení

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

Bydlení individuální (BI)

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

Zahrnuje plochy přestavby: BI11, BI12, BI17, BI18.

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)

3.2.7. Plochy technické infrastruktury

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

3.2.8. Plochy výroby a skladování

Pro rozvoj výroby a skladování byly vymezeny plochy Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) – rozšíření stávajících průmyslových areálů. Rozvoj nerušící výroby je

umožněn i v plochách Smíšené výrobní plochy (SV).

Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)

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

3.2.9. Plochy smíšené výrobní

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

Smíšené výrobní plochy (SV)

Zahrnuje zastavitelnou plochu: SV1.

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

3.2.10. Plochy těžby nerostů

Nové plochy těžby nerostů nejsou navrženy.

3.2.11. Plochy specifické

Nové plochy specifické nejsou navrženy.

3.3. Systém sídelní zeleně

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

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

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

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

Významný pro charakter **příměstské zeleně** je pás zeleně vedoucí severně od města, ukončený u kafilérie; jeho pokračování jižním směrem k městu, vyjádřené v několika kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití, je pro rozvoj zeleně určující. Tento pás pokračuje k městu jako plochy SN40, PP6, VZ4, RR stav, SN14, SN41, PP a SN Na Lišce, PP7, VZ6, SN13, PP8 a SN17 až k Valovskému lesu.

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

Systém sídelní zeleně bude **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.

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. Dopravní infrastruktura

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

4.1.1. Silniční síť

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

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

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

Silnice II/221 je přeložena od stávající sil. II/221 západně kasáren do jižního obchvatu – přivaděče k přeložce sil. I/27 do křižovatky Podbořany–jih a odtud pokračuje ve stávající trase na Blšany.

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

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

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

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

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

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

DS3 – přeložka sil. II/224, II/226 severně Letova v úseku od přel. I/27 (křižovatka

- Podbořany sever) po stávající silnici II/226 Podbořany – Pšov.
- DS4 – přeložka sil. II/224 jako severní propojení mezi stávající sil. II/224 (Kadaň) a II/226 (Pšov).
- DS5 – okružní křižovatka stáv. sil. II/221 (Blšany), II/224 (Očihov) a ul. Mírové u Městského úřadu zvyšuje celkovou přehlednost a bezpečnost stáv. nepřehledné (šikmé) křižovatky na vstupu do města.
- DS7 – okružní křižovatka za kasárnami (v prodloužení ul. Švermovy) rozvádí dopravu na vstupu do zastavěné části města.
- DS8 – přeložka silnice I/27 Sýrovice – Pšov.
- DS9 – obchvat Sýrovic (významná místní komunikace).
- DS60 – přeložka silnice II.třídy mimo zastavěné území sídla Buškovice

Negativní vlivy ze silničního provozu

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

4.1.2. Komunikační síť

Místní komunikace jsou navrženy v rámci veřejných prostranství:

- VP1 – výstavba obslužné komunikace jako výchozí páteř pro rozvoj a obsluhu navrhované obytné zástavby BI19 (Malá Osada II na jihovýchodě) v návaznosti na ul. Valovskou (sil.III/2219) a ul. 5. května (sil. II/224).
- 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).
- VP5 – výstavba obslužné komunikace jako výchozí páteř pro rozvoj a obsluhu návrhové obytné zástavby BI 3 (severně od Hluban).
- 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.
- 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.

4.1.5. Cyklistická doprava

Jsou navrženy koridory cyklistických tras:

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

4.1.6. Polní cesty a průchodnost krajiny

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

4.1.7. Pěší doprava v sídle

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

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, 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 Buškovících (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, OS4 a VP 55, VP 56 bude při řešení využití území respektován v současné trase.

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

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

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

V rámci průmyslové zóny ze změny č.3 bude umístěna nová čistírna odpadních vod

(ČOV) s odtokem vyčištěné vody do Doláneckého potoka v případě, že nebude možné její napojení na stávající soustavu Podbořan.

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

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

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

Stávající dešťové kanalizace budou využívány pro odvedení dešťových vod, 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

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

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

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, TS13N, TS16N.

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

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

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

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

4.2.7. Elektronické komunikace

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

4.2.8. Nakládání s odpady

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

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

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

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

a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Zdravotnictví

Školství

Sociální péče

Veřejná správa

Ochrana obyvatelstva

Círky

Kultura

b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

Sport – zahrnuje veřejně přístupná hřiště.

c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Provozované hřbitovy

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

4.4. Veřejná prostranství

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

Veřejná prostranství (VP)

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 (hipostecky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umístovány:

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

5.2. Stabilizované plochy

5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

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

v krajině.

5.2.2. Plochy zemědělské a lesní

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

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

5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území

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

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

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

5.3.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability

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

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

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

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

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

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

Z hlediska způsobu využití území jsou zařazeny do ploch:

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

Jsou navrženy tyto prvky:

Plošné zatravnění Ep: Ep1 až Ep24

Zatravněvací pásy El: El1 až El14

Větrolamy Ev: Ev1 až Ev18

5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně

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

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

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

5.3.4. Vodní plochy

V krajině byly navrženy vodní plochy VH1 až VH3.

5.4. Územní systém ekologické stability

5.4.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES

Regionální biocentra

RBC 1503 (část) Viniční vrch; převážně nefunkční

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

Cílová společenstva: lada s dřevinami – stará pískovna, 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.

RBC 1505 Valovský les; funkční

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

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

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

RBC 1517 Lesík Homole (Rubín); funkční

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

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

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

RBC 1518 Kličín; funkční

Min. rozloha: 38,1 ha v k.ú. Kněžice

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

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

Regionální biokoridory

RBK 1079 (část) Stroupek – Kličín; funkční

Vloženo: LBC 4/B

Min. šíře: 40 m

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

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

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

RBK 1080 Kličín – Lesík Homole (Rubín); funkční

Vloženo: LBC 6/B a LBC 7/B, LBC 6/C

Min. šíře: 40 m

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

Cílová společenstva: lesní, vodní, mokřadní i 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 jasan. Při průchodu obcí nemá biokoridor dostatečnou šíři, neumožnit výstavbu do prostoru RBK, louky neorat, bránit devastaci břehového porostu. Převedení orné půdy na TTP (plocha SN1).

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

Vloženo: LBC 1, LBC 4/D, LBC 5/D

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Podbořany, k.ú. Letov

Cílová společenstva: vlhkomilných 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 vlhkomilných jesenin a vrbin, přecházející do habrových doubrav. Skupiny keřů – pouze domácí druhy. Min. 40 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les; nefunkční

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Letov

Cílová společenstva: trávobylinné společenstvo teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu.

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

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

Vloženo: LBC 2

Min. šíře: 40 m

Umístění: k.ú. Podbořany, k.ú. Valov

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

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

5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Lokální biocentra:

LBC 1 U Rumpláku; částečně funkční, 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 Neprobylicemi; částečně funkční
LBC 8/B Les pod Kličínem; funkční
LBC 9/B Meze a pastviny nad Kněžickým rybníkem; funkční
LBC 1/C U kůlny; nefunkční
LBC 2/C Sýrovické oračiny; nefunkční
LBC 3/C Na soutoku pod Kněžskými svahy; nefunkční
LBC 4/C U seníku; funkční
LBC 5/C Sýrovický vrch; funkční; kontaktní; vložené do RBK 1080
LBC 6/C U Hornova mlýna; funkční; kontaktní; vložené do RBK 1080
LBC 7/C U Kaštic; nefunkční
LBC 1/D U Sýrovic; nefunkční
LBC 2/D Nad Pšovem; funkční
LBC 3/D Vrch Roudnice; nefunkční
LBC 4/D U rybníčku; částečně funkční; kontaktní, vložené do RBK 1081
LBC 5/D Na Kruhu; nefunkční; vložené do RBK 1081
LBC 6/D Velký kus; nefunkční
LBC 1/E K lomům; funkční; kontaktní
LBC 2/E Černý rybník; funkční
LBC 3/E Rákosiny na Valovském potoce; funkční
LBC V polích; nefunkční

Lokální biokoridory:

LBK 1/A Spálený vrch; funkční
LBK 2/A U lomu; funkční
LBK 3/A Dolánecký potok; funkční
LBK 4/A U remízku a v polích pod těžebnou kaolínou; převážně nefunkční

LBK 5/A Přes Podbořanský vrch; nefunkční
 LBK 6/A V polích SV od Buškovic; nefunkční
 LBK 7/A V zaoraném u Hluban; nefunkční
 LBK 8/A Skřivánčí; převážně nefunkční
 LBK 9/A K Dubovému vrchu; funkční
 LBK 10/A Na jižním okraji města Podbořany; částečně funkční
 LBK 11/A Šípkový vrch; částečně funkční
 LBK 12/A Na kopci; oslabeně funkční
 LBK 13/A K Letovu; oslabeně funkční
 LBK 14/A K Hartové; převážně nefunkční
 LBK 15/A K Valovskému lesu; převážně nefunkční
 LBK 16/A Na spravedlnosti; částečně funkční
 LBK 1/B Třebčický potok; funkční
 LBK 2/B Leskovský potok (Leska); funkční
 LBK 3/B Od Kaštic k Morům; převážně nefunkční
 LBK 4/B K Oplotům; částečně funkční
 LBK 5/B Horní okraj lesa nad Kněžickými rybníky; funkční
 LBK 6/B V lese pod Kličínem; funkční
 LBK 7/B Okraj lesa u Oplot; funkční
 LBK 8/B U horního Kněžického rybníka; funkční
 LBK 9/B Polní cesta na Čejkovice; nefunkční
 LBK 1/C U kůlny; převážně nefunkční
 LBK 2/C Přes Sýrovické oračiny; převážně nefunkční
 LBK 3/C Polní s obnovou vodoteče; nefunkční
 LBK 4/C Vodoteč v polích v lokalitě Sušina; nefunkční
 LBK 5/C Ostrava; převážně nefunkční
 LBK 6/C Pod Kněžskými svahy; převážně funkční
 LBK 7/C Kolem hřbitova; převážně funkční
 LBK 8/C K Doláneckému potoku; částečně funkční
 LBK 9/C K Oplotům; částečně funkční
 LBK 10/C Na Třebušice; převážně nefunkční
 LBK 11/C K Homoli; převážně nefunkční
 LBK 1/D Vodoteč v polích v lokalitě Sušina; částečně funkční
 LBK 2/D Polní cesta do Kaštic; částečně funkční
 LBK 3/D Vodoteč v polích u Sýrovic; částečně funkční
 LBK 4/D Pšov – U pískovny; částečně funkční
 LBK 5/D Starý hřbitov; funkční
 LBK 6/D K vrchu Roudnice; nefunkční – dnes již funkční
 LBK 7/D Černá Marta; nefunkční
 LBK 8/D Rozcestí polních cest; převážně nefunkční
 LBK 9/D Kolem Letova; částečně funkční
 LBK 10/D Nad hřbitovem; nefunkční
 LBK 1/E Valovský potok; funkční
 LBK 2/E Potok u vodárny; funkční
 LBK 3/E Potok u Valovského lesa; částečně funkční

5.4.3. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES

Lokální biocentra

LBC 1 U Rumpláku; funkční

Min. rozloha: cca 8,7 ha v k.ú. Valov

Cílová společenstva: lesní – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy, mezofilní trávničky

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.

LBC 5/A Podbořanský vrch; nefunkční

Min. rozloha: 3 ha v k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lada s dřevinami, bylinná společenstva; v místě vlivu na polní letiště květnatá louka s keři

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP5), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

LBC 6/A Na černé; nefunkční

Min. rozloha: 3 ha v k.ú. Hlubany

Cílová společenstva: lada s dřevinami, bylinná společenstva

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP10), rekonstrukce společenstva habrových doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch. Výsadby dřevin do předem zatravněné plochy. Výsadba v nepravidelném sponu, keřové

patro – pouze domácí druhy. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. LBC lze realizovat jako rekultivaci po těžbě.

LBC 7/A Na Doláneckém potoce u Hluban; funkční

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

Cílová společenstva: přírodní tok s břehovým porostem; lada s dřevinami; mokřad, rákosina

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu. Respektovat tok a cenný břehový porost.

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

Min. rozloha: 3 ha v k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: vlhkomilná – drobný tok s břehovým porostem, mokřad, rákosina; habrové doubravy – hájek s dřevinami.

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

LBC 9/A Hlubany; částečně funkční

Min. rozloha: 23,8 ha v k.ú. Hlubany

Cílová společenstva: lada s dřevinami

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

LBC 3 Oprám; částečně funkční

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

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

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

LBC 10/A Na Lišce; částečně funkční

Min. rozloha: 8 ha v k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lesní hájové společenstvo

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

LBC 11/A Valovský kopec; převážně nefunkční

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

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

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

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

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

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

Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití.

LBC 2/B Rybníky nad Mory; funkční

Min. rozloha: 12,7 ha v k.ú. Kněžice

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

Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití.

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

Min. rozloha: 7,4 ha v k.ú. Kněžice

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

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

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

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

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

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

LBC 5/B Dolánecký potok nad Kněžicemi; slabě funkční

Min. rozloha: 4,0 ha v k.ú. Kněžice

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

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

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

Min. rozloha: 3,8 ha v k.ú. Kněžice

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

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

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

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

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

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

LBC 8/B Les pod Kličínem; funkční

Min. rozloha: 9,4 ha v k.ú. Kněžice

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

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

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

Min. rozloha: 4,2 v k.ú. Kněžice

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

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

LBC 1/C U kůlny; nefunkční

Min. rozloha: 4 ha v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: teplomilné doubravy hájového typu

Návrh opatření: Biocentrum založit zatravněním a dosadbami (plocha PP23). Rekonstrukce společenstva teplomilných doubrav hájového typu s vysokým podílem travnatých ploch; výsadby dřevin do zatravněných ploch mohou být postupné. Výsadba pouze domácích

druhy. Dřeviny v nepravidelných skupinách s keřovým lemem. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

LBC 2/C Sýrovické oračiny; nefunkční

Min. rozloha: 4 ha v k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: teplomilné doubravy hájového typu

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

LBC 3/C Na soutoku pod Kněžskými svahy; nefunkční

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

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

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

LBC 4/C U seníku; funkční

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

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy, keřový lem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LBC 7/C U Kaštic; nefunkční

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

Cílová společenstva: lesní – teplomilné doubravy

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

LBC 1/D U Sýrovic; nefunkční

Min. rozloha: cca 5,5 ha v k.ú. Pšov

Cílová společenstva: drobná vodoteč s doprovodem travin a bylin.

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

LBC 2/D Nad Pšovem; převážně funkční

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Pšov

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

Návrh opatření: Biocentrum vyčistit, asanovat plochy bývalého skládkování, asanace ruiny stavby, zatravnění. Sekat – omezit rozvoj 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. Ornou půdu na okrajích převést na travní porosty (plocha PP19).

LBC 3/D Vrch Roudnice; nefunkční

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Letov

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

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

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

Min. rozloha: cca 4,4 ha v k.ú. Letov

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

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

LBC 5/D Na Kruhu; nefunkční; vložené do RBK 1081

Min. rozloha: cca 3 ha v k.ú. Letov

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

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

LBC 6/D Velký kus; nefunkční

Min. rozloha: cca 7,3 ha v k.ú. Letov

Cílová společenstva: teplomilné doubravy rozvolněného hájového typu

Návrh opatření: Biocentrum založit výsadbou jako remízek na orné půdě (plocha PP16), společenstva teplomilných doubrav rozvolněného hájového typu. Výsadby dřevin. Keře ve skupinách po okrajích, pouze domácí druhy. Min. 35 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce. Zahrnuje polní cestu.

LBC 1/E K lomům; funkční; kontaktní

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

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

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

LBC 2/E Černý rybník; funkční

Min. rozloha: 3,4 ha v k.ú. Valov

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

Návrh opatření: Výběh pro koně udržovat travnatý. Spontánní zarůstání směřovat k olšinám a

vrbinám. Odstranění černé skládky. Rozoranou TTP vrátit původní funkci (plocha PP14).

LBC 3/E Rákosiny na Valovském potoce; funkční

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

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

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

LBC V polích; nefunkční

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

Cílová společenstva: lesní, lada s dřevinami

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

Lokální biokoridory

Minimální šíře všech lokálních biokoridorů je stanovena na 15 m.

LBK 1 Oprám - Hlubany; částečně funkční

Umístění a návaznost: k.ú. Buškovice

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

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

LBK 1/A Spálený vrch; funkční

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

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

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám.

LBK 2/A U lomu; funkční

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

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

Návrh opatření: Místními dosadbami směřovat k teplomilným doubravám.

LBK 3/A Dolánecký potok; funkční

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

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

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

Respektovat tok a cenný břehový porost.

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

Umístění: k.ú. Buškovice

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

Návrh opatření: Biokoridor částečně funkční v dubovém remízku, zbytek založit jako doprovod polních cest (plocha SN6). 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.

LBK 5/A Přes Podbořanský vrch; nefunkční

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

Cílová společenstva: rozvolněná hájová společenstva teplomilných doubrav

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

LBK 6/A V polích SV od Buškovic; nefunkční

Umístění: k.ú. Buškovice

Cílová společenstva: rozvolněná hájová společenstva teplomilných doubrav

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

LBK 7/A V zaoraném u Hluban; nefunkční

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

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav

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

LBK 8/A Skřivánčí; převážně nefunkční

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

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

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

LBK 9/A K Dubovému vrchu; funkční

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

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

Návrh opatření: Respektovat stávající stav. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany běhu, 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.

LBK 12/A Na kopci; oslabeně funkční

Umístění: k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: rozvolněné hájové společenstvo chudých doubrav; lada s dřevinami – mez

s keři, bylinné patro

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

LBK 13/A K Letovu; oslabeně funkční

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

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

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

LBK 14/A K Hartové; převážně nefunkční

Umístění: k.ú. Podbořany

Cílová společenstva: lada s dřevinami, bylinné patro

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

LBK 15/A K Valovskému lesu; převážně nefunkční

Umístění: k.ú. Podbořany

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

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

LBK 16/A Na spravedlnosti; částečně funkční

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

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

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

LBK 1/B Třebčický potok; funkční

Umístění: k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: Drobná vodoteč a doprovodné podmáčené pastviny.

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

LBK 2/B Leskovský potok (Leska); funkční

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

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

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

LBK 3/B Od Kaštic k Morům; převážně nefunkční

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

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

Návrh opatření: Zatravnění v doprovodu polní cesty v šíři 15 m (plocha SN36). Pásová výsadba a

místní druhy keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce, větrolam. Součástí je polní cesta.

LBK 4/B K Oplotům; částečně funkční

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

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

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

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

Umístění a návaznost: k.ú. Kněžice

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

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

LBK 6/B V lese pod 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.

LBK 7/B Okraj lesa u Oplot; funkční

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

Cílová společenstva: lesní – okraj smíšeného lesa s keřovým a bylinným patrem, lem z křovin.

Návrh opatření: Směřovat k teplomilným doubravám. Odstraňovat invazní dřeviny. Zachovat křovinatý lesní lem.

LBK 8/B U horního Kněžického rybníka; funkční

Umístění: k.ú. Kněžice

Cílová společenstva: lada s dřevinami a keřovým a bylinným patrem, přechod k vodním společ.

Návrh opatření: Zachovat stávající způsob využití, ponechat vývoji. Nerozorat, nezastavět.

LBK 9/B Polní cesta na Čejkovice; nefunkční

Umístění: k.ú. Kněžice; zajistit pokračování v k.ú. Libědice

Cílová společenstva: hájové společenstvo teplomilných doubrav

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

LBK 1/C U kůlny; převážně nefunkční

Umístění: k.ú. Neprobylice

Cílová společenstva: rozvolněné společenstvo teplomilných doubrav hájového typu; lada s dřevinami – příkop zarostlý dřevinami, keřové patro, bylinné patro.

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN34), vytvoření rozvolněného společenstva teplomilných doubrav hájového typu. Řídká dosadba, tráva a nepravidelné skupinky keřů. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce.

LBK 2/C Přes Sýrovické oračiny; převážně nefunkční

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

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav hájového typu; lada s dřevinami,

společenstva bylinná, soliterně dřeviny

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN33), vytvoření společenstva teplomilných doubrav hájového typu. Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva.

LBK 3/C Polní s obnovou vodoteče; převážně nefunkční

Umístění: k.ú. Neprobylice a v k.ú. 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. 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. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

LBK 5/C Ostrava; převážně nefunkční

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

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

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

LBK 6/C Pod Kněžskými svahy; převážně funkční

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

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

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

LBK 7/C Kolem hřbitova; převážně funkční

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

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

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

LBK 8/C K Doláneckému potoku; částečně funkční

Umístění: k.ú. Kaštice

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

Návrh opatření: Doplnit na požadovanou šíři 15 m (plocha SN36). V blízkosti zástavby slouží jako obvodová zeleň zemědělského areálu. Dotvoření rozvolněného břehového doprovodu potoka v travnaté ploše. Skupinová dosadba. Min. 50 % plochy ponechat trvale zatravněné

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

LBK 9/C K Oplotům; částečně funkční

Umístění: k.ú. Kaštice

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

Návrh opatření: V nefunkční části doplnit pokračování větrolamu (plocha SN35). 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. Úsek podél záhumenků zatravnit, vysadit malé skupiny, min. 80 % plochy ponechat trvale zatravněné. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

LBK 11/C K Homoli; převážně nefunkční

Umístění: k.ú. Kaštice a k.ú. Dolánky

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

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

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

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

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

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

LBK 2/D Polní cesta do Kaštic; částečně funkční

Umístění: k.ú. Pšov

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

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

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

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

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

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

LBK 4/D Pšov – U pískovny; částečně funkční

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

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

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

trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Protierozní funkce.

LBK 5/D Starý hřbitov; převážně funkční

Umístění: k.ú. Pšov

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

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

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

Umístění: k.ú. Pšov a v k.ú. Letov

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

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

LBK 7/D Černá Marta; nefunkční

Umístění: k.ú. Pšov a k.ú. Letov

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav

Návrh opatření: Založit zatravněním a výsadbou v požadované šíři 15 m (plocha SN24). Realizovat polní cestu. Vytvoření etážového společenstva teplomilných doubrav s větrolamovou funkcí. Zatravnění a etážová výsadba a keřové skupiny – pouze domácí druhy. Max. 20 % plochy ponechat trvale zatravněné pro bylinná společenstva. Zahrnuje polní cestu. Protierozní funkce.

LBK 8/D Rozcestí polních cest; převážně nefunkční

Umístění: k.ú. Letov

Cílová společenstva: lada s dřevinami – travnatý doprovod polní cesty

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

LBK 9/D Kolem Letova; částečně funkční

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

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

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

LBK 10/D Nad hřbitovem; nefunkční

Umístění: k.ú. Letov

Cílová společenstva: společenstva teplomilných doubrav

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

LBK 1/E Valovský potok; funkční

Umístění a návaznost: k.ú. Valov; zajistit návaznost do k.ú. Očihov
Cílová společenstva: břehové porosty – potok, břehový doprovod s dřevinami a keřovým patrem.
Návrh opatření: Zachovat stávající stav rákosin a pastvin, změna orné půdy na TTP (plocha SN18). Výsadby u potoků mimo průtoč. profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku.

LBK 2/E Potok u vodárny; funkční, vazebný

Umístění a návaznost: k.ú. Valov; zajistit návaznost do k.ú. Vroutek
Cílová společenstva: břehové porosty, potok s doprovodem vzrostlých dřevin a keřovým patrem.
Návrh opatření: Zachovat stávající stav rákosin a pastvin. Výsadby u potoků mimo průtočného profilu a hrany břehu, s umožněním údržby toku. Biokoridor vytvořit zatravněním (plocha SN19) a výsadbou v šíři 15 m.

LBK 3/E Potok u Valovského lesa; převážně funkční

Umístění a návaznost: k.ú. Valov; zajistit návaznost do k.ú. Očihov
Cílová společenstva: břehové porosty – občasný tok v zalesněné pasece, s keřovým patrem, dubohabrový les
Návrh opatření: V části funkční a v části nefunkční. Postačí ponechat samovolnému vývoji. Doplnit dřeviny podél vodoteče, krátký úsek orné půdy převést na TTP.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ 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 podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití,

rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

- 1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:
 - stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
 - stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
 - hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²
 - supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m²
 - 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 m² 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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování,

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty od 5 NP (včetně) nezvyšovat; nižší objekty je možno nastavět, avšak pouze do 4 NP (včetně).

Starší typové bytové domy „Velká Osada“ o 2 – 3 NP se šikmou střechou budou chráněny před nástavbami, přístavbami a změnami, připouští se půdní vestavby.

6.2.2. Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přechodné ubytování pouze doplňkově v rámci staveb pro bydlení, a to v rozsahu max. 5 pokojů u jednoho rodinného domu (tj. penzion)
- stavby pro maloobchod o ploše pozemku max. 1000 m²

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, max. však 250 m².

Min. plocha zeleně: 40 %

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

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

Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

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

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

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

Podmínky pro využití území:

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

Výstavba v záplavovém území Q₁₀₀ (plocha BI8 a okrajové části BI5 a BI7) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q₁₀₀. Okraje ploch v aktivní zóně (BI5 a BI7) – pouze zahrada bez oplocení nebo bude provedena úprava terénu (zvýšení) tak, aby se dotčené části území dostaly mimo aktivní zónu.

BI1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice. Stavby v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jsou podmíněny souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaným po projednání s Obvodním báňským úřadem Most.

BI2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kabelu VN a o.p. vodovodu

BI3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. vodovodu; plocha je vymezena na severu hranicí CHLÚ, na východě o.p. železnice

BI4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. plynu STL

BI5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

BI7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice

BI8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice; plocha je vymezena hranicí aktivní zóny Q₁₀₀

BI9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kabelu VN, o.p. sdělovacího kabelu, o.p. plynu STL

BI12 – umístění staveb v ploše musí respektovat bezp. pásmo VTL plynu (*je možno umístit garáže, altány, zahradní domky, bazény*); o.p. kabelu VN, o.p. sdělovacího kabelu, stavby rodinných domů budou situovány na pozemcích v co největší vzdálenosti od přilehlé komunikace II/221

BI15 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

BI16 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice; v o.p. hřbitova je výstavba limitována hygienickými předpisy

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;; 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

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 m² plochy pozemku
- 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 zavedení nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- plochy pro chov a výcvik koní
- zahrádkové osady
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, max. však 250 m².

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

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

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

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

Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

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

Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q₁₀₀ (okrajová část BV3) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q₁₀₀.

- BV1 – při narušení melioračního zařízení výstavbou je třeba zajistit funkčnost zbylé části
- BV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, o.p. silnice a o.p. plynu STL;
v o.p. hřbitova je výstavba limitována hygienickými předpisy. V případě povolování staveb nesouvisejících s dobýváním nerostů ve vyhrazeném prognózním zdroji bentonitu Buškovice 3 bude k územnímu nebo stavebnímu řízení doložen souhlas Ministerstva životního prostředí, Praha a České geologické služby, Klárov, Praha.
- BV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, a pásmo při správě toku
- BV5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu a o.p. STL plynu

6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro rekreaci do 50 m² (zahradní chaty)
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 20 %, max. však 50 m².

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

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnické stavby, plochy jeslí, stavby hygienické služby
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- veřejná správa – administrativní stavby institucí městské a státní správy
- administrativní – finančníctví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby kulturní (kulturní domy, divadla, kina, multifunkční stavby, apod.)
- stavby pro veřejné stravování

- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot – pouze v ploše OV11
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

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 m² plochy pozemku
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- řadové garáže
- zahradnictví
- stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů, kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 30 %

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

Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q₁₀₀ (okrajová část OV2) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q₁₀₀.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a stavby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Podmínky pro využití území:

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

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

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

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

Podmínkou realizace plochy je, že realizace golfového hřiště bude řešena komplexně jako celek, popřípadě po územně ucelených etapách podle reálné potřeby vždy takovým

způsobem, aby odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy rozvojové lokality, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu. Při výstavbě golfového hřiště budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení a zachován přístup na navazující zemědělské pozemky. Plocha se nebude oplocovat, aby byla umožněna volná migrace organismů, oplotit je možno pouze vlastní zázemí hřiště (provozní budovy).

6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.8. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Podmínky pro využití území:

VP1 – plocha vymezena trasou LBK 10/A

VP5 – plocha vymezena na západě trasou LBK 7/A

VP6 – podmínkou realizace komunikace je hlukové posouzení stavby k územnímu řízení, vč. návrhu případných protihlukových opatření s ohledem na obytné a smíšené obytné plochy východně od železnice

VP7 – na západním konci bude umožněn průchod lokálního biokoridoru v úrovňovém křížení

6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

Podmínky pro využití území:

Výstavba budov v záplavovém území Q₁₀₀ (části ploch VZ2, VZ3, VZ4, VZ5) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q₁₀₀. 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, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 80 %

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, apod.).

Kde je založena, bude dodržena uliční a stavební čára.

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

Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q_{100} (okrajová část SOm2) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q_{100} .

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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- stavby kulturní, avšak mimo staveb pro zábavu se zvýšenou hladinou hluku (jako jsou např. diskotéky)
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu, že při zřízení, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*
- podnikatelská činnost (obchod, služby, výroba)
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, avšak nepřipouští se hypermarkety
- sklady a skladovací plochy do 1000 m² plochy pozemku

- řadové garáže
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %, max. však 200 m².

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

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

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

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

Podmínky pro využití území:

Výstavba v záplavovém území Q₁₀₀ (plochy SOv3, SOv4, SOv5, SOv27, SOv28 a okrajové části SOv6, SOv29, SOv33 a SOv41) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q₁₀₀.
Přestavbové plochy v zastavěném území v aktivní zóně (část SOv4, okrajové části SOv5 a SOv6) – při přestavbách bude provedena úprava terénu (zvýšení) nebo uspořádání staveb tak, aby se dotčené části území dostaly mimo aktivní zónu.

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

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

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

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

SOv10 – plocha je vymezena trasou LBK 7/A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOv35 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští; charakter

- a založení stavby musí respektovat umístění v sesuvném území a v poddolovaném území
- SOv36 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a o.p. VN
- SOv37 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu
- SOv38 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. vodovodu
- SOv39 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu
- SOv40 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. silnice
- SOv41 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. silnice
- SOv43 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice, o.p. VN
- SOv45 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice
- SOv47 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS
- SOv48 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice
- SOv49 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. TS
- SOv50 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a o.p. vodovodu
- SOv51 – o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, charakter a založení stavby musí respektovat umístění v území zasaženém sesuvy
- SOv52 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští
- SOv53 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a pásmo při správě toku
- SOv54 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, výjimka z o.p. se připouští, a pásmo při správě toku

6.2.12. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

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 nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám. Likvidovat agresivní, ekologicky nežádoucí dřeviny a zvyšovat podíl geograficky původních dřevin.

- V případě konfliktu přeložek silnic I.třídy a II.třídy s ÚSES respektovat navržené úpravy a umožnit migraci živočichů realizací propustků.

- DS1 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: produktovod, plynovod VTL, vodovodní přívaděč, VN 22 kV – přeložkami sítí; při křížení s vodním tokem, po kterém prochází lokální biokoridor, bude zvážena možnost maximálního zvětšení propustku pro průchod organismů; bude umožněn průchod pro RBK 1081; při narušení ploch meliorací bude zajištěna funkčnost zbylé části plochy.
- DS2 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: plynovod VTL, vodovod, VN 22 kV, sděl. vedení, STL plynovodu – přeložkami sítí; při křížení s vodním tokem, po kterém prochází lokální biokoridor, bude zvážena možnost maximálního zvětšení propustku pro průchod organismů; při narušení ploch meliorací bude zajištěna funkčnost zbylé části plochy; silnice zahrnuje mimoúrovňové křížení se železnicí; charakter silnice bude respektovat průchod ochrannými pásmy vodních zdrojů.
- DS4 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: VN 22 kV; plocha vymezena hranicí CHLÚ
- DS5 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: sděl. vedení, vodovod
- DS7 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: vodovod, kabel VN, sděl. vedení, plynovod VTL
- DS8 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: plynovod VTL, vodovodní přívaděč, VVN 400 kV, VN 22 kV – přeložkami sítí.
- DS8 – při návrhu silnice budou řešena následující křížení s inženýrskými sítěmi: VVTL plynovod – návrh, produktovod, katodová ochrana produktovodu, plynovod VTL, vodovodní přívaděč, VVN 400 kV – přeložkami sítí; při křížení s vodním tokem, po kterém prochází lokální biokoridor, bude zvážena možnost maximálního zvětšení propustku pro průchod organismů.
- DS60 – realizace přeložky je podmíněna realizací zeleně na východním a jižním okraji sídla Buškovice a realizací trvalých travních porostů mezi Buškovicemi a Hlubany. Před 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.)

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 podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Mín. plocha zeleně: nestanoveno

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

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

Hlavní využití:

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

DP – parkoviště

DG – garáže (řadové)

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: nestanoveno

U ploch DP max. 100 stání v jedné lokalitě.

Mín. plocha zeleně: nestanoveno

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

6.2.15. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- přechodné ubytování pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.16. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV, specifická plocha PVx)

Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

PVx – zpracování vytěžených surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, hypermarkety
- sklady a skladovací plochy (včetně velkokapacitních nad 5000 m² plochy pozemku)
- stavební dvory a areály pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- fotovoltaické elektrárny
- stavby pro obchod a služby
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- v ploše PVx je povoleno pouze zpracování vytěžených surovin a související činnosti

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- 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 podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %, při dostavbách ve stávajících lokalitách (mimo PZ Podbořany – Vroutek) a v navržených lokalitách PV1 max. plocha jednoho objektu 5000 m², v ploše PV2 a v celé PZ Podbořany – Vroutek max. plocha jednoho objektu 25000 m²
 Min. plocha zeleně: 20 %, z toho alespoň polovina s dřevinami
 Max. hladina zástavby: zástavba na nových plochách bude dosahovat max. výše stávajících objektů.

Podmínky pro využití území:

U návrhových ploch – postupovat v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace; v případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

U návrhových ploch: V případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situaci, je třeba vypracovat detailní hlukové studie k danému záměru pro fázi výstavby i provozu a na základě těchto studií vypracovat návrh protihlukových opatření k ochraně objektů. V rámci navazujícího správního řízení provést podrobné vyhodnocení vlivu navrhovaných záměrů na akustickou situaci.

U návrhových ploch: Vliv na ovzduší je třeba podrobně vyhodnotit v rozptylové studii v rámci procesu EIA nebo v navazujících řízeních.

Výstavba v záplavovém území Q₁₀₀ (okrajová část PV1) – konstrukce staveb musí respektovat umístění v záplavovém území, úroveň nivelety musí být nad předpokládanou výškou hladiny Q₁₀₀. Část plochy v aktivní zóně – území zůstane nezastavěné a neoplocené.

PV1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. kabelu, o.p. silnice – návrh, o.p. VN, o.p. železnice, pásmo při správě toku, plocha vymezena trasou LBK 10/A

PV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. kabelu VN, o.p. silnice, o.p. plynu STL, plocha vymezena trasou LBK 9/A,

PV55 a PV56 – před využitím ploch budou provedeny biologické průzkumy a lokality výskytu chráněných druhů budou společně se vzrostlou zelení respektovány v dalších fázích přípravy území k zastavění; je třeba respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury a jejich manipulační prostory

PV56 – využití plochy podléhá etapizaci (přednostní je využití plochy PV55), před započatím stavebních prací je nutné zpracovat biologický průzkum (odborně způsobilou osobou). V případě prokázání zvláště chráněných druhů, u kterých by mohlo dojít v souvislosti s plánovaným záměrem k zásahu do jejich přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat.

6.2.17. Výroba – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)
- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání :

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

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.)
- odstavná vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší

- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

6.2.19. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy (vyjma podmíněně přípustných)
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní (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 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 m² pozemku
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, avšak nepřipouští se hypermarkety
- stavby kulturní, včetně zábavních
- zemědělská neživočišná výroba
- řadové garáže
- stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání :

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 1000 m²

Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň

Max. hladina zástavby: Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

Podmínky pro využití území:

U návrhových ploch – postupovat v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace; v případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

U návrhových ploch: V případě realizace záměrů, které mohou ovlivnit akustickou situaci, je třeba vypracovat detailní hlukové studie k danému záměru pro fázi výstavby i provozu a na základě těchto studií vypracovat návrh protihlukových opatření k ochraně objektů. V rámci navazujícího správního řízení provést podrobné vyhodnocení vlivu navrhovaných záměrů na akustickou situaci.

U návrhových ploch: Vliv na ovzduší je třeba podrobně vyhodnotit v rozptylové studii v rámci procesu EIA nebo v navazujících řízeních.

SV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN kabelu, o.p. sdělovacího vedení, o.p. silnice

SV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN kabelu, o.p. sdělovacího vedení, o.p. silnice, bezp. pásmo VTL plynu

SV4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kanalizace

SV5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SV6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice. V případě povolování staveb nesouvisejících s dobýváním nerostů ve vyhrazeném ložisku bentonitu Kaštica – 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. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.; závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL, produktovod
- stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák.
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m

Podmínky pro využití území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

6.2.22. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle zák. o lesích, ve znění pozdějších předpisů

- předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.; stavby, zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 50 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.23. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)
- stavby dle § 18, odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky pro využití území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.24. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavěné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, stavebního zák., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a stavby, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy, zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, apod.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění ochranné hráze, suché poldry, apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.
- oplocení ploch pro ÚSES, aby byla umožněna volná migrace organismů

Podmínky pro využití území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.25. Těžba (TE)

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

Podmínky pro využití území:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

6.2.26. Plochy specifické – Armáda ČR (AR)

Hlavní využití:

Plochy a objekty obrany státu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní a provozní budovy pro obsluhu plochy
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- sportovní stavby pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání a garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše převládající výšky zástavby v dané lokalitě (sídle či části sídla). Není-li převládající výška, bude max. výška 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Uvedená čísla dotčených parcel s předkupním právem jsou čísla dle Katastru nemovitostí. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových, včetně komunikací, se vždy jedná o části parcel.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

| č. VPS | plocha | využití | k.ú. | p.č. (vždy se jedná o části parcel dle grafické části ÚP) |
|--------|--------|-------------------------|------|---|
| S1 | DS1 | přeložka silnice I/27 | | |
| | | | | |
| S2 | DS2 | přeložka silnice II/221 | | |
| | | | | |

| | | | | |
|-----|------|--|-----------|--|
| S3 | DS3 | přeložka silnice II/224 | | |
| S4 | DS4 | přeložka silnice II/224 | | |
| S5 | DS5 | okružní křižovatka u městského úřadu | Podbořany | 1694, 1693/5, 1777, 1778/5, 372/16 |
| S7 | DS7 | okružní křižovatka u kasáren | Hlubany | 223/1, 224/1 |
| S8 | VP1 | veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu návrhové plochy BI19 | Podbořany | 1761/80, 1761/100, 1761/102, 1761/1, 1761/87, 1775/3, 1748/2, 1773/2 |
| S10 | VP3 | veřejné prostranství s komunikací pro pěší u kasáren | Hlubany | 173/1, 174/1 |
| S12 | VP5 | veřejná prostranství s místními komunikacemi pro obsluhu návrhové plochy BI3 | Hlubany | 252/17, 62/2, 254/25, 62/1, 62/3, 254/27, 62/4, , 254/34, 254/39, 254/78, 254/35, 254/37, 254/83 |
| | | | Podbořany | 1533/51, 1533/84, 1533/83, 1533/86, 1533/89, 1533/91, 1533/93 |
| S13 | VP6 | propojení ul. Kadaňská a Větrná | Podbořany | 1533/95, 1533/98, 1533/3, 1533/106, 1533/34, 1533/29 |
| S14 | VP7 | komunikační systém průmyslové zóny | Hlubany | 193/14 |
| S16 | — | cyklostezka Podbořanská spojka – jih (Podbořany, Valov) | Podbořany | 198/1, 402/1, 1885/8, 385/3 |
| | | | Valov | 2770/1, 2579 |
| S17 | — | cyklostezka Podbořany – Krásný Dvůr, včetně nefunkčního úseku KU1 | Podbořany | 1426/1, 807/1 1533/68 |
| | | | Hlubany | 254/65 |
| | | | Buškovice | 623/37, 623/38, 623/72, 623/93 |
| S18 | — | cyklostezka Podbořany – Buškovice – Krásný Dvůr | Podbořany | 1533/3, 1533/98 |
| | | | Buškovice | 3098/1, 3160/1, 174, 3115/3, 3115/4 |
| S31 | DS8 | přeložka silnice I/27 | Pšov | 546/1, 546/4, 546/5, 546/6, 546/10, 546/12, 546/13, 546/14, 546/15, 546/16, 546/21, 546/22 |
| S32 | DS9 | obchvat Sýrovic | Sýrovice | 423/5, 184/6 |
| S59 | VP59 | obslužná komunikace DP kaolinu | | |
| S60 | DS60 | obchvat Buškovic | Buškovice | 2987/1, 2987/5, 2513/121, 2513/21, 2513/99, 2513/173, 2513/174, 2513/100, 2513/101, 2513/165, 2513/102, 2513/120, 2513/119, 2987/10, 2987/11, 2905/8, 2513/170, 2513/169, 2513/5, 2513/168, 2513/3 |

Předkupní právo je ve prospěch:

Česká republika: S31

Ústecký kraj: S5, S7

Město Podbořany: S8, S10, S12, S13, S14, S16, S17, S18, S60

Technická infrastruktura

| č. VPS | využití | k.ú. | p.č. |
|--------|--|------|------|
| S19 | Doplnění vodovodních řadů v návrhových lokalitách | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| S20 | Odkanalizování Buškovic tlakovou splaškovou kanalizací | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|-----|--|-----------|--|
| S21 | Dešťová kanalizace průmyslové zóny s retenční nádrží | | |
| S22 | Doplnění kanalizačních řadů v návrhových lokalitách | | |
| S23 | Nové trafostanice, | Buškovice | TS1N: 812/7, 812/10 |
| | | Podbořany | TS13N: 1657/48, 1657/35 TS17N: 1894/1 |
| | | Pšov | TS16N: 153/16, 607/2, 100 |
| S24 | Nové trafostanice, | Hlubany | TS8N (část): 62/2, 62/1, 62/3, 62/4, 62/5, 254/34 |
| | | Podbořany | TS7N: 2249 TS8N (část): 1191/1, 1199/1 TS10N a TS11N: 1761/1, 1761/78, 1761/102, 1761/100 TS14N: 1673, 1674 |
| S25 | Přeložky vedení VN u sil. II/221 | | |
| S27 | Přeložka VTL plynovodu u sil. II/221 | | |
| S28 | Doplnění plynovodních řadů STL a NTL v návrhových lokalitách | | |
| S61 | Vedení plynovodu VTL se zakončením v nové regulační stanici | | |
| S62 | Zásobování plynem STL pro novou průmyslovou zónu | | |
| S63 | Plocha technického zabezpečení průmyslové zóny | Podbořany | 1894/1, 1894/2 |

Předkupní právo je ve prospěch:
Město Podbořany: S23, S24

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

| označení | využití |
|---|-------------|
| RBC 1503 Viniční vrch, vč. plochy PP1 | Plochy ÚSES |
| RBC 1505 Valovský les | Plochy ÚSES |
| RBC 1517 Lesík Homole (Rubín), vč. plochy PP3 | Plochy ÚSES |

| | |
|--|-------------|
| RBC 1518 Kličín, vč. plochy PP4 | Plochy ÚSES |
| RBK 1079 Stroupek – Kličín | Plochy ÚSES |
| RBK 1080 Kličín – Lesík Homole (Rubín), vč. plochy SN1 | Plochy ÚSES |
| RBK 1081 Viniční Vrch – Lesík Homole (Rubín), vč. plochy SN2 | Plochy ÚSES |
| RBK 1082 Viniční vrch – Valovský les, vč. plochy SN3 | Plochy ÚSES |
| RBK 1087 Valovský les – Kozinec, vč. plochy SN5 | Plochy ÚSES |

Ochrana proti povodním

| | |
|--------|---------|
| č. VPO | využití |
| O3 | poldr |

7.1.3. Asanace

| č. asanace | lokalita |
|------------|---|
| A1 | sanace, černá skládka |
| A2 | asanace, odstranění ruin statku |
| A3 | asanace, odstranění ruin statku |
| A4 | asanace, odstranění ruin statku |
| A5 | sanace, odstranění ekologické zátěže |
| A6 | asanace, odstranění zbytků staveb |
| A7 | asanace, odstranění ruin objektu |
| A8 | asanace, odstranění ruin statku |
| A9 | asanace, odstranění ruin budov |
| A10 | asanace, odstranění ruin budovy |
| A11 | asanace ruin zemědělského areálu |
| A12 | asanace, odstranění ruin budovy |
| A13 | asanace, odstranění ruin budov |
| A14 | asanace, odstranění ruin budovy |
| A15 | asanace, odstranění ruin budov |
| A16 | asanace, odstranění ruin budovy |
| A17 | asanace, odstranění ruin budov |
| A18 | asanace, odstranění ruin areálu statku s vilou; sanace – odstranění černé skládky |
| A19 | asanace, odstranění ruin zemědělského objektu |
| A20 | asanace, odstranění ruin zemědělského objektu |
| A21 | Mory – asanace, odstranění ruin budovy |
| A22 | Mory – asanace, odstranění ruin budovy |
| A23 | Mory – asanace, odstranění ruin budovy |
| A24 | Mory – asanace, odstranění ruin budovy |
| A25 | Mory – asanace, odstranění ruin budovy |
| A26 | Mory – asanace, odstranění ruin areálu |
| A27 | Mory – asanace, odstranění ruin budovy |
| A28 | Mory – asanace, odstranění ruin budov |

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODS1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

8.1.2. Veřejná prostranství

Veřejná zeleň

| č. VPO | plocha | využití | k.ú. | p.č. |
|--------|--------|-------------------------|-----------|---|
| O4 | VZ1 | založení veřejné zeleně | Podbořany | 1543/26 č |
| O5 | VZ2 | založení veřejné zeleně | Hlubany | 112/1, 112/2, 113 |
| O6 | VZ3 | založení veřejné zeleně | Podbořany | 1525/5 č, 1526/1, 1526/2, 1526/3, 1526/4, 1526/5, 1527, 1528/1, 1528/2, 1528/3, 1528/4, 1528/5, 1529 č |
| | | | Hlubany | 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/6 č |
| O7 | VZ4 | založení veřejné zeleně | Podbořany | 1662/4 č, 1662/5, 1662/65, 1662/68, 1662/69, 1662/70č, 1662/71, 1662/72, 1662/73, 1662/77, 1662/78č, 1662/79, 1662/80 |
| O8 | VZ5 | založení veřejné zeleně | Podbořany | 401/1, 393/1 |
| O9 | VZ6 | založení veřejné zeleně | Podbořany | 1722/20č, 1722/4č, 1722/33č, 1722/31č, 1722/30č |
| O10 | VZ7 | založení veřejné zeleně | Podbořany | 1875/5č, 1875/8č, 1875/6č, 1875/1č |
| O11 | VZ8 | založení veřejné zeleně | Hlubany | 197č, 193/3č, 176č |

Předkupní právo je ve prospěch:

Město Podbořany: O4, O5, O6, O7, O8, O8, O10, O11

8.2. Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)

Viz předchozí kapitoly č. 7.1.1. a 8.1.2.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS1.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou relevantní.

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

Textová část:

I. Textová část územního plánu

– v rozsahu 64 stran textu včetně titulní strany a obsahu

Grafická část:

| | |
|--|------------|
| A1. Základní členění území (díl sever a díl jih) | 1 : 10 000 |
| A2. Hlavní výkres (díl sever a díl jih) | 1 : 5 000 |
| A6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (díl sever a díl jih) | 1 : 5 000 |

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

V území jsou navrženy územní rezervy:

Bydlení individuální: BI101

Využití ploch bude možné po zaplnění navržené zástavby lokality Malá Osada II (plocha BI19).

Výroba – průmyslová výroba a skladování: PV101a PV102.

Využití ploch bude možné po zaplnění navržené PZ Podbořany – Vroutek (plocha PV2).

Na plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na rezervních plochách je přípustné jejich současné využití a údržba zeleně.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

12.1. Vymezení etapizace

Všechny navržené plochy vyjma ploch PV 56, PV 2 a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu.

Plochy zařazené do 2. Etapy (PV 56, PV 2) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha PV 56 bude využitelná po 70% naplnění plochy Z55. Před její realizací bude zajištěna dostatečná kapacita ČOV a další veřejné infrastruktury, jinak musí být realizována taková technická opatření, která zajistí technickou soběstačnost průmyslového areálu.

Plocha PV 2 bude využitelná po realizaci obslužné komunikace k využívané části plochy.