



ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ

NÁVRH PRO ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU 09/2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

klient - objednatel:

Obec Štědrá
ZÚJ (kód obce): 555622
sídlo: Štědrá 43, 364 51 Štědrá
zastupuje: František Pánek, starosta
pověřený zastupitel pro územní plán: František Pánek, starosta
telefon: 353 395 211
email: ou.stedra@iol.cz
IČ: 00255041
DIČ: CZ00255041

pořizovatel:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování
sídlo: U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Mgr. Jan Bartoň
telefon: 353 152 651
email: j.barton@mmkv.cz

architekt - zhotovitel:

Ing. arch. Rudolf Wiszczor
autorizovaný architekt ČKA 3633, REGIONSTUDIO
IČ: 86764594
DIČ: CZ7411192459
místo podnikání: Náměstí Dr. Beneše 1321/15, 430 01 Chomutov
telefon: 777 775 784, 773 684 771
email: studio@regionstudio.eu
web: www.regionstudio.eu
zhotovitelé částí:
Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt ČKA 3633, hlavní architekt
MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt ČKA 3635, zástupce hlavního architekta
Ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0401000
RNDr. Jana Boršiová, autorizovaný projektant územního systému ekologické stability ČKA 2875

číslo zakázky:

032-STED

fáze zakázky:

NÁVRH PRO ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

datum:

09/2021

řešené území:

administrativně správní území obce Štědrá v Karlovarském kraji,
zahrnující katastrální území Brložec u Štědré 763179, Domašín u Zbraslavi 791776, Lažany u Štědré 763187, Mostec 763195, Prohoř 733130, Přestání 763209, Štědrá 763217, Zbraslav u Štědré 791784

Zastupitelstvo obce Štědrá příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Štědrá		
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Štědrá	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. arch. Irena Václavíčková vedoucí odd. Úřad územního plánování, odbor ÚÚP a SÚ Magistrát města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby: podpis

OBSAH:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)	11
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek 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))	15
7.	Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění (vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit)	23
8.	Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo (vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)	24
9.	Kompenzační opatření (stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)	25
10.	Počet listů územního plánu a výkresů grafické části	25

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje 26 zastavěných území. V k.ú. Štědrá územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla, zastavěná území Čistírna, Hřbitov, Truhlárna u Lažan, K Lažanům a Areál v obci, v k.ú. Brložec u Štědré územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Zemědělský areál a Ovčín, v k.ú. Domašín u Zbraslavi územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla, v k.ú. Lažany u Štědré územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Vodojem Štědrá, Vodojem Stubelka a Zemědělská stavba, v k.ú. Mostec územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Zemědělská stavba, Pod přehradou a Kaplička, v k.ú. Prohoř územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Trafostanice, Rybárna, Prohořský zámeček, Mlýn a Chaty u Prohořského potoka, v k.ú. Přestání územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Chata a Chata u jezera, v k.ú. Zbraslav u Štědré územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla Zbraslav. Hranice zastavěného území jsou zobrazeny ve výkrese č. 01 Výkres základního členění území a výkrese č. 02 Hlavní výkres. Zastavěné území bylo vymezeno k 30.7.2020.

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

Štědrá, jako součást specifické oblasti nadmístního významu SOB-N2 Bochov-Žlutice dle ZÚR KK, bude ve spolupráci s okolními obcemi Bochov, Bražec, Čichalov, Chyš, Pšov, Stružná, Valeč, Verušičky, Vrbice a Žlutice vytvářet územní podmínky pro realizaci dálnice mezinárodního a republikového významu, zajišťující spojení Karlovarského kraje s rozvojovými oblastmi ve vnitrozemí České republiky (Metropolitní rozvojová oblast OB1 Praha). Štědrá se bude podílet na rozvíjení a zkvalitňování funkčních a prostorových vazeb s rozvojovou oblastí republikového významu OB12 Karlovy Vary a mezikrajské vazby na navazující specifické oblasti v Ústeckém kraji (Podbořany, Lubenec) a Plzeňském kraji (Manětín, Kralovice). Bude se také spolupodílet na vytváření podmínek pro posílení stability spádových center osídlení (Bochov, Žlutice), zejména podporou jejich obytné a pracovní funkce. V rámci celého území této specifické oblasti SOB-N2 se bude Štědrá podílet na vytváření územních podmínek pro vymezení dalších rozvojových ploch, přednostně s vazbou na sídla v okolí dálnice D6. Bude vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy sídel a bude chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot jako atraktivit v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

Štědrá

Štědrá leží na úpatí jižní Žlutické vrchoviny. Na pravém břehu, na vyvýšenině nad údolnicí potoka je situován zámek s hospodářským dvorem, kostelem, starou i novou školou a několika chalupami. Na levém břehu, východně naproti zámku se nachází většina zástavby obce. Na místě původního staroslovanského pohřebiště se v této části obce nachází i pozůstatky středověké tvrze. V jižní části obce přibýly v minulém století bytové domy. Další ohnisko osídlení Štědré vzniklo jihovýchodně od obce a souvisí s vybudováním železnice a nádraží. Tvoří jej zástavba rodinných domů podél cesty do Štědré, bytový dům, mlékárna a zemědělský manipulační areál. **V následujících letech bude sídlo udržováno a rozvíjeno jako vesnické a rezidenční sídlo s turistickým zázemím a s blízkou vazbou na města Žlutice a Toužim. Potenciál rekonstruovaného zámku a zámeckého parku bude využit ke zkvalitnění života v sídle a navýšení turistického ruchu a s ním souvisejících služeb. Zástavba sídla bude zintenzivněna využitím ploch uvnitř zastavěného území i nově zastavitelných ploch. Nově zastavitelné plochy budou přirozeně navazovat na stávající urbanismus sídla a kvalitní a rozvinou vybavení sídla dopravní a technickou infrastrukturou. Silnice II. třídy v místech pod zámeckým parkem bude odkloněna a na stávající komunikaci se napojí poblíž pošty. U jihovýchodního rohu zámeckého parku se vytvoří křižovatka, do které bude napojena uliční síť východní části sídla. U hlavního vstupu do parku bude vytvořeno zklidněné veřejné prostranství s parkovištěm. Umožní se veřejný průchod parkem, přes zámecké nádvoří až ke kostelu.**

Brložec

Brložec je situován na úbočí dvou předsunutých vrcholů jižní Žlutické vrchoviny. Centrem vesnice je na východ se svažující náves nepravidelného tvaru s volně stojícími domy a rybníkem. Severní hranu návsi v současnosti tvoří silnice II. třídy spojující sídlo s Toužimí a Žluticí. Nad návší se nacházel velký hospodářský dvůr a nad ním zámeček, který byl ještě v 70. letech minulého století dominantou sídla. Struktura zastavění vesnice byla tvořena svažitou nepravidelnou okrouhlí s hospodářskými dvory, které byly doplněny samostatně stojícími drobnějšími objekty. K urbanistické struktuře sídla byla v západní části obce ještě přistavěna krátká ulička se samostatně stojícími menšími domy. Kostel sv. Michaela se nachází na východním okraji návsi, u cesty směrem na Štědrou. Na východě sídla je chátrající zemědělský areál. V minulosti se severovýchodně nad sídlem nacházel upravený přírodní park s glorií, v současnosti je na jeho místě les. **V Brložci se nepočítá s rozvojem mimo hranice zastavěného území. V současném sídle je dostatek ploch určených k přestavbám. Zejména prostor po zaniklém zámečku s přílehlým**

velkým hospodářským dvorem. U silnice směrem na Štědrou bude prostor po zaniklém dvoru s farou určen jako plocha přestavby pro potenciální rozvoj bydlení. V lokalitě jižně pod sídlem nazývané Ovčín bude možnost doplnit stávající zástavbu v místech původní historické zástavby i v rámci hranic současného zastavěného území.

Domašín

Domašín se nachází na mírných svazích spadajících na jihovýchod mezi Zbraslavským vrchem a Chlumskou horou do údolí Manětínského potoka. Sídlo je návesního založení. Hospodářské dvory stály kolem obdélníkové návsi a pár samostatných domů bylo situováno uprostřed. Kaple stojící v prostoru západní části návsi zanikla. Dnes je zaniklá i náves, jejíž severní část byla zastavěna. Dodnes zachované původní vodní nádrže leží mimo náves, na jihovýchodě a severozápadě vesnice. Sídlem od východu na západ vedla historická cesta, která kopírovala jižní hranu návsi. Dnes je na její pozici silnice, která končí s posledním domem na západní straně vesnice. Jedná se o jediný dopravní přístup k sídlu. Sídlo leží blízko hranic Karlovarského a Plzeňského kraje. **Sídlo bude rozvíjeno jako vesnické sídlo s prostorem pro individuální rekreaci. Uvnitř hranic zastavěného území jsou určeny plochy přestaveb, které se nachází na parcelách původních hospodářských dvorů a stavení. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek.**

Lažany

Lažany stojí na úpatí místní dominanty kopce Stubelka nad mělkým údolím Boreckého potoka. Na vodoteči protékající středem sídla byla vytyčena nepravidelná obdélná náves. Součástí návsi je sakrální stavba. V současnosti je jako centrální veřejný prostor vnímáno místo u silnice s vodní nádrží v severní části původní návsi. Obdélníková náves má své kratší strany nezastavěny, protože jimi prochází vlhká údolní niva. Na jihu, podél cesty na Prohoř, bylo historicky založené sídlo v minulém století rozšířeno o zemědělský areál. **Lažany budou rozvíjeny jako vesnické sídlo. Uvnitř hranic zastavěného území budou zastavěny plochy přestaveb. Nebudou zastavovány parcely v zastavěném území, které jsou vzdáleny od stávajícího veřejného prostoru a silnice. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek.**

Mostec

Mostec je posazen na vrcholcích jižní Žlutické vrchoviny. Leží těsně pod oblým úbočím mezi dvěma blízkými vrchy. Jedná se o návesní typ sídla s vodní nádrží v těžišti půlkruhové návsi. Středem sídla procházela od severu k jihu cesta od Štědré do Žlutic. Základ původní urbanistické struktury je tvořen drobnými hospodářskými dvory a samostatně stojícími domy a stodolami. Dvory jsou v příkrém východně orientovaném svahu rozprostřeny v půlkruhu kolem vodní nádrže. Ve středu sídla stojí nedávno obnovená kaple se zvonící. **Mostec bude rozvíjen jako vesnické sídlo se zemědělskou výrobou a v menší míře jako místo určené pro individuální rekreaci. Zastavěna budou místa po zaniklých staveních. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek.**

Prohoř

Prohoř leží na mírném svahu v území plochého údolí, jehož osu tvoří Borecký potok. Sídlo je založeno s pravidelnou obdélníkovou návší obklopenou hospodářskými dvory. Uprostřed návsi se nachází několik samostatně stojících objektů jako je škola, sýpka, kaplička s čekárnou a několik domů. Na svém místě zůstala vodní nádrž na návsi i na západním okraji sídla. Kromě logického úbytku domů, spolu s klesajícím počtem trvale žijících obyvatel a změnou způsobu jejich obživy, došlo i k zániku hospodářských dvorů a stavení především v jižní části sídla. Ke vsi byly v její jihovýchodní části v druhé polovině minulého století dostavěny objekty zemědělské výroby, které byly v nedávné době nevyužívané a byly proto odstraněny. Západně od Prohoře se nachází chátrající dům, který byl původně součástí velkého hospodářského dvora Prohořského zámku. V blízkosti chátrajícího objektu na hrázi rybníka je stavení se sadem. Nachází se v místě historického mlýna. **Prohoř bude rozvíjena jako vesnické sídlo. Zastavěna budou místa po zaniklých staveních v jižní části sídla. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek. Chátrající objekt u Horního hrádeckého rybníka spolu s objektem na místě historického mlýna budou využity k rekreačním účelům, rezidenčnímu bydlení, nebo zemědělské výrobě (rybářství).**

Přestání

Poloha Přestání v rámci správního území Štědré je unikátní. Jako jediné sídlo leží za hřebenem jižní části Žlutické vrchoviny v území nad přehradou. Je posazeno na východním svahu sevřeného údolí a jeho středem protéká potok, který pramení kousek nad vsí. Sídlo je jím rozděleno na dvě části. Severní část sídla je rozlehlejší, protože to umožňovala terénní konfigurace a výhody jižního osluněného svahu. Většina

samostatně stojících domů je situována až výše za hranou příkrého severního svahu nad potokem. Několik objektů stojí i v údolí na méně příkrých pozemcích v severní části sídla. Objekty jsou převážně užívané pouze k rekreaci. Náves zcela zanikla a přístupové trasy k domům tvoří přírodní cesty. Současné dopravní napojení sídla na okolí je pouze silnicí od Lažan. Cesta vede v náročném terénu a je dlouhá přibližně 2 km. Historické cesty vedoucí z okolních sídel do vesnice jsou v současné době obrostlé zelení a tvoří tak výrazný krajinný prvek. **Přestání bude v následujících letech rozvíjeno jako sídlo určené pro individuální rekreaci. Zastavěna budou místa po zaniklých staveních ve východní a jižní části sídla. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty.**

Zbraslav u Štědré

Sídlo je svojí polohou kryté z jihozápadu Zbraslavským vrchem, a navíc je usazeno na severovýchodní svah drobného návrší nacházejícího se bezprostředně za vesnicí. Hospodářské dvory i jednotlivá sídla byly postaveny kolem návsi s vodní nádrží. V současnosti přes střed sídla vede silnice II. třídy ze Žlutic do Nečtin. V druhé polovině minulého století byly na východě sídla přistavěny objekty zemědělské výroby, které jsou v současnosti zhruba z poloviny využívány. **Zbraslav bude v následujících letech rozvíjena jako vesnické sídlo. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty. Oživení veřejných prostorů, a to především návsi bude hlavním úkolem stavebních úprav budoucích let. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný prvek.**

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Místa v krajině, která byla v minulosti osídlena, budou znovu aktivována a bude možná i za určitých podmínek zastavět.

Vymezené stávající plochy v zastavěném území

Zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití, na hlavní území tvořící vlastní sídlo, které je **jádro osídlení, ostatní osídlení, plochy sídelní zeleně, areály a samoty.**

Vymezené plochy přestaveb a zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce, plochy přestaveb v zastavěném území obce a nové zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné, vyjma ploch sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství.

Plochy přestaveb jsou plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř jednotlivých sídel.

Nové zastavitelné plochy jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území.

ŠTĚDRÁ

Přírodní osu historického osídlení určuje potok. Na něm byla na návsi i v zámeckém parku vybudována vodní nádrž. Potok dělí původní sídlo na východní a západní část. Zakládající urbanistická struktura východní části je drobnějšího měřítka. Zakládající urbanistickou jednotkou jsou menší dvory, solitérně stojící domy a hospodářská stavení. Urbanistická struktura západní části sídla byla složena z větších hospodářských dvorů, fary, kostela a zámku s parkem. Novodobou osou sídla je silnice procházející územím od západu k jihovýchodu. Podél této osy se sídlo v minulém století rozrůstalo. K historickému jádru osídlení přibýly na jihu obce bytové domy a u nádraží nacházejícího se mimo vlastní sídlo zástavba rodinných domů, bytový dům, mlékárna a zemědělský manipulační areál. Skladovací síla areálu jsou pohledovou dominantou celého údolí Boreckého potoka. **Urbanistická koncepce spočívá především v definování ohnisek jednotlivých částí obce a zlepšení jejich propojení v rámci celku. První dvojici ohnisek tvoří veřejný prostor před vstupem do zámku a náves s vodní nádrží. Druhou dvojicí ohnisek tvoří nově vzniklá křižovatka u jihovýchodního rohu zámeckého parku a prostor před vstupem do parku. Řešením uvedených ohnisek a vazeb, které mezi nimi existují, nebo nově vzniknou, dojde k většímu provázání jednotlivých částí sídla a k vytvoření podmínek ke zkvalitnění života v sídle, a to především s ohledem na využití budoucího turistického ruchu. Vzhledem k navázání rozvoje veřejných prostorů na silnici tvořící novodobou osu rozvoje sídla se vytvoří i podmínky pro hospodárné zkvalitňování**

technické infrastruktury. Navržené plochy přestaveb ukazují zatím nevyužitý potenciál uvnitř sídla. Navržené zastavitelné plochy doplňují základní urbanistickou koncepci sídla a reagují na nově vzniklé prostorové podmínky související s odkloněním páteřní komunikace pod zámeckým parkem.

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Zámek, 02 Střed

ostatní osídlení: 03 Za kapličkou, 04 V zahradách, 05 K nádraží, 06 Pod Zámkem, 07 K Lažanům, 08 Bytovky, 09 Bytovka u nádraží

plochy sídelní zeleně: 10 Zahrádky, 11 Zahrady nad návsí, 12 Zahrady k Borku, 13 Ovocné sady, 14 Zámecký park

areály: 15 Hřbitov 16 Areál pod nádražím (mlékárna), 17 Areál nad nádražím, 18 Areál v obci, 19 Truhlárna u Lažan, 20 Čistírna, 21 Nádraží

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Před kostelem na místě bývalé fary, **P2** Za kapličkou I, **P3** Za kapličkou II, **P4** V zahrádkách I, **P5** V zahrádkách II, **P6** K nádraží I, **P7** K nádraží II, **P8** Bytovky, **P9** Areál pod nádražím (mlékárna), **P10** Truhlárna, **P11** Čistírna, **P12** Nádraží

Nové zastavitelné plochy:

Z1 U pošty, **Z2** Zahrádky, **Z3** Hřiště

BRLOŽEC

Zasazení sídla do krajiny je určeno průnikem dvou údolí vedoucích od nedalekých vrcholů Žlutické vrchoviny. Osídlení je tvořeno hospodářskými dvory seskupenými do nepravidelné, okrouhlé a místy svažité návsi. Na návsi se nachází rybník a pár volně stojících domů. Nad rybníkem se dříve rozkládal velký hospodářský dvůr a nad ním zámeček. Díky své poloze, měřítku a velikosti sídla byl areál objemovou i výškovou dominantou sídla. Dnes dvůr ani zámeček již neexistují. Současná podoba návsi převážně zachovává historický tvar. Je zatravněna a její severní hranu tvoří silnice procházející napříč obcí.

Urbanistická koncepce rozvoje obce spočívá v zastavování prázdných míst v historickém půdorysu jejího založení. Nová výstavba bude stavebně odpovídat současným požadavkům, ale svým umístěním a proporcemi bude zacelovat původní urbanismus sídla. Zejména prostor po zaniklém velkém hospodářském dvoru i zámečku a místa při výjezdu z obce směrem na Toužim je důležité zastavět, aby se scelil charakter urbanismu sídla. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný prvek, který je nedílnou součástí urbanismu obce.

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 K Lažanům, 03 Nad cestou

plochy sídelní zeleně: 04 Zahrady sever, 05 Zahrady jih, 06 Zahrady západ, 07 Zahrady severozápad

areály: 08 Zemědělský areál

samoty: 09 Ovčín

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Zaniklý dvůr a zámeček, **P2** Náves jih, **P3** Náves západ, **P4** K Lažanům, **P5** Zaniklý dvůr s farou, **P6** Zemědělský areál, **P7** Ovčín

DOMAŠÍN

Domašín se nachází na mírném jihovýchodním svahu. Sídlo je návsního založení. Hospodářské dvory jako základní urbanistická jednotka stály kolem obdélníkové návsi a pár samostatných stavení bylo situováno uprostřed. V současnosti tvoří náves silnice vedoucí sídlem od východu na západ, kde s posledním domem končí. **Uvnitř hranic zastavěného území budou zastavěny plochy přestaveb, které se nachází na parcelách původních hospodářských dvorů a stavení. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek, který je nedílnou součástí urbanismu obce.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

plochy sídelní zeleně: 02 Zahrady sever, 03 Zahrady východ, 04 Zahrady jih

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves střed, **P2** Náves sever, **P3** K zastávce, **P4** Náves jih, **P5** Náves západ

LAŽANY

Lažany stojí na úpatí místního kopce nad mělkým údolím. Středem sídla protéká ze severu na jih bezejmenná vodoteč a ta jí dělí na dvě poloviny. Na této vodoteči byla vytyčena obdélníková náves, která se vzhledem k terénní konfiguraci svažuje a zužuje k jihu. V současnosti je jako hlavní veřejný prostor vnímáno místo s vodní nádrží v severní části původní návsi. Obdélníková náves má své kratší strany nezastavěny, protože jimi prochází vlhká údolní niva. Na jihu, podél cesty na Komárov a Prohoř, byla historicky založená obec v minulém století rozšířena o zemědělský areál. **Uvnitř hranic zastavěného území budou zastavěny plochy přestavby, které se nachází na parcelách původních hospodářských dvorů a stavení. Především zastavění plochy přestavby v centru nad rybníkem ve východní části obce je důležité z hlediska ucelení veřejného prostoru návsi. Zástavba v této části obce má prioritu. Nebudou zastavovány parcely v zastavěném území, které jsou vzdáleny od stávajícího veřejného prostoru a silnice. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek, který je nedílnou součástí urbanismu obce.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 K Mostci, 03 K Brložci

plochy sídelní zeleně: 04 Zahrady nad návsi, 05 Zahrady východ, 06 Zahrady jih, 07 Zahrady jihozápad, 08 Zahrady západ, 09 Zahrady sever

areály: 10 Zemědělský areál, 11 Zemědělská stavba, 12 Vodojem Štědrá, 13 Vodojem Stubelka

Vymezené plochy přestavby:

P1 Náves střed, P2 Náves východ, P3 Náves jih I, P4 Náves jih II, P5 Náves západ, P6 Zemědělský areál

MOSTEC

Sídlo leží těsně pod oblým úbočím mezi dvěma blízkými vrchy. Jedná se o návsní typ s vodní nádrží v těžišti půlkruhové návsi. Středem sídla procházela od severu k jihu cesta od Štědré do Žlutic. Základ původní urbanistické struktury je tvořen drobnými hospodářskými dvory a samostatně stojícími domy a stodolami. Dvory jsou v příkrém východně orientovaném svahu rozprostřeny v půlkruhu kolem vodní nádrže. Ve středu obce stojí nedávno obnovená kaple se zvonící. **Sídlo bude rozvíjeno jako vesnické sídlo se zemědělskou výrobou a v menší míře jako místo určené pro individuální rekreaci. Zastavěna budou místa po zaniklých staveních. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Pod návsi

plochy sídelní zeleně: 03 Zahrady sever, 04 Zahrady jih

samoty: 05 Kaplička

areály: 06 Zemědělská stavba, 07 Pod přehradou

Vymezené plochy přestavby:

P1 Náves jih, P2 Náves západ, P3 Pod návsi

PROHOŘ

Urbanismus sídla tvoří pravidelná obdélníková náves obklopená hospodářskými dvory. Uprostřed návsi se nachází několik samostatně stojících objektů jako je škola, sýpka, kaplička s čekárnou a několik domů. Na svém místě zůstala původní vodní nádrž na návsi i na západním okraji sídla. Kromě logického úbytku domů, spolu s klesajícím počtem trvale žijících obyvatel a změnou způsobu jejich obživy, došlo k zániku hospodářských dvorů a stavení. Tento úbytek je patrný především v jižní části sídla. Ke vsi byly v její jihovýchodní části v druhé polovině minulého století přistavěny areály zemědělské výroby, který však nebyl využíván a později byl zrušen. **Urbanistická koncepce rozvoje sídla spočívá v zastavění místa po zaniklých staveních v jeho jižní části. Opraveny případně přestavěny budou i chátrající objekty. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek, který je nedílnou součástí urbanismu sídla.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Ke Štědré, 03 K Buči, 04 K Hrádku

plochy sídelní zeleně: 05 Zahrady sever, 06 Zahrady východ, 07 Zahrady jih, 08 Zahrady západ

areály: 09 Rybárna, 10 Trafostanice

samoty: 11 Prohořský zámeček, 12 Mlýn, 13 Chaty u Prohořského potoka

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves jih I, **P2** Náves jih II, **P3** Náves střed, **P4** Rybárna, **P5** Prohořský zámek, **P6** Mlýn

Nové zastavitelné plochy:

Z1 Chaty u Prohořského potoka

PŘESTÁNÍ

Sídlo bylo původně potokem rozděleno na dvě části. Severní více dochovaná část sídla je rozlehlejší, protože to umožňovala příhodnější terénní konfigurace a výhody jižního osluněného svahu. Většina samostatně stojících domů je zde situována až výše nad potokem za hranou příkrého svahu. Několik objektů stojí i na méně příkrých pozemcích níže v údolí. Většina domů je v současnosti převážně užívaná pouze k rekreaci. Náves zcela zanikla a přístupové trasy k domům tvoří přírodní cesty. Stávající dopravní napojení sídla na okolí je pouze silnicí od Lažan. Historické cesty původně vedoucí z okolních sídel do vesnice jsou v současné době obrostlé zelení a tvoří tak mezi lukami v jinak zalesněných svazích Žlutické přehrady výrazný krajinný prvek. **Urbanistická koncepce rozvoje sídla bude v následujících letech zcela podřízena tomu, že Přestání bude rozvíjeno jako sídlo určené pro individuální rekreaci. Zastavěny budou plochy uvnitř zastavěného území, a to hlavně místa po zaniklých staveních ve východní a jižní části obce. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

samoty: 02 Chata, **03** Chata u jezera

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves východ, **P2** Náves jih

ZBRASLAV

Zbraslav je sídlo radiálního založení. Po celém jejím vnějším obvodu vedla ještě dnes z části fungující tradiční záhumenkova cesta a od ní se radiálně rozbíhaly lány polí. Náves má okrouhlý tvar. Hospodářské dvory i jednotlivé objekty byly soustředěny kolem návsi s vodní nádrží. Přímo na návsi stála kaplička, kovárna a několik dalších samostatných objektů. Dnešní náves má téměř stejný tvar jako ta historická. V současnosti přes střed sídla vede silnice. V druhé polovině minulého století byly na východě sídla přistavěny objekty zemědělské výroby, které jsou v současnosti zhruba z poloviny využívány. **Zbraslav bude v následujících letech rozvíjena jako vesnické sídlo. Opraveny případně přestavěny budou chátrající objekty. Urbanismus sídla je dobře zachovalý a bude dále zachován. Oživení veřejných prostorů, a to především návsi bude hlavním úkolem stavebních úprav budoucích let. Z hlediska urbanistické kompozice bude důležité znovu zprovoznit záhumenkovou cestu, která byla důležitým charakteristickým znakem urbanismu sídla. V místech rozhraní mezi zemědělskou krajinou a sídlem budou podporovány plochy sídelní zeleně - zahrady a sady jako důležitý krajinný a protierozní prvek, který je nedílnou součástí urbanismu obce.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Řadovky

plochy sídelní zeleně: 03 Zahrady sever, **04** Zahrady jihovýchod, **05** Zahrady jih

areály: 06 Zemědělský areál

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Střed východ, **P2** Zemědělský areál

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně vymezený územním plánem se skládá především z ploch zahrad a ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně. Rozsáhlé plochy zahrad, které lemují většinou návěsně založená sídla, musí být zachovány. Udržování a nezastavování zahrad je důležité pro zachování urbanistických hodnot sídel, především hodnotné urbanistické struktury. Plochy zahrad budou tvořit rozhraní mezi zastavěnou částí sídel a okolní krajinou a budou chránit zastavěné území před splachy z polí a větrem. Významnou plochu veřejných prostranství - veřejné zeleně tvoří areál zámekového parku ve Štědré.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, zlepšení dopravních podmínek a vytvoření potenciálu na zlepšení propojení především v rámci celého řešeného území a tam kde je to potřeba i v jednotlivých sídlech.

Doprava na komunikacích

Území je z dopravního hlediska obsluženo silnicemi II. a III. tříd. Jedná se o silnice **II/193** Stříbro-Žlutice, **II/207** Toužim-Borek u Štědré, **III/1935** Domašín u Zbraslavi-silnice III/1934, **III/1938** Štědrá-silnice II/193 (Zbraslav) **III/2074** Mostec-Štědrá, **III/2075** Štědrá-nádraží, **III/2076** Štědrá-Vlkošov, **III/2077** Prohoř-Hrádek. Dopravní obsluha vlastního území sídel je zajištěna sítí místních obslužných komunikací, které se ve většině případů napojují na páteřní komunikace II. a III. tříd. V některých případech nevyhovují šířkové parametry místních obslužných komunikací. Jestliže jsou slepé, tak na jejich konci většinou chybí obratiště. Situace na místních komunikacích bude zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury. Budou zachovány a zlepšovány všechny místní i účelové komunikace. **Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách za účelem zlepšení dopravně technických parametrů a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím.** Komunikace budou opraveny, zpevněny a odvodněny a v rámci možností území budou zlepšovány jejich parametry. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel. **Územní plán vymezuje koridor navrhované trasy přeložky silnice II/207 budoucí II/194 Podbořanský Rohozec-Valeč-Chyšne-Toužim, která v území prochází k.ú. Štědrá, k.ú. Lažany u Štědré a k.ú. Brložec u Štědré. Mezi obcí Lažany a Štědrá na ni napojuje lokality potenciálních přestaveb zemědělského areálu.**

Vymezení koridoru CD1-D57

Koridor je vymezen jako průhledný koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silničního tahu II/194 D57 - II/207 Lažany, Štědrá, přeložka (záměr ze ZÚR, VPS D57, šířka koridoru je 200 m).

Podmínky využití a provádění změn v území koridoru CD1-D57

V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridoru vymezeny se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro danou stavbu dopravní infrastruktury. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. Při využití koridoru je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (tj. stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní infrastruktury, nezbytné k zajištění jejího provozu jako funkčního celku, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, přechody pro zvěř apod.).

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán vzhledem k poloze sídla a s ohledem na aktualizaci Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklodopravy v Karlovarském kraji z dubna roku 2010 nemění stávající koncepci cyklodopravy ve správním území obce. Územím prochází stávající cyklotrasa **č. 2278** středně těžká spojující Toužim – Žlutice – Rabštejn (37 km) a cyklotrasy občanského sdružení Cesta z města cyklotrasa **č.1** Toužim – Žlutice (41 km), **č.2** Toužim – Manětín (44 km), **č.3** Toužim – Rabštejn (70 km), **č.4** Toužim – Nečtiny (74 km), **č.8** Žlutice – Chyšne. Bude zachován systém účelových komunikací (polních a lesních cest) i historická síť pěšin a budou udržovány i pěší turistické trasy.

Železniční doprava

Středem správného území obce prochází železniční trať **č.161** jednokolejná a neelektrifikovaná, která vede z Bečova nad Teplou do Rakovníka. Ve správním území obce je na trati jedna stanice - nádraží Štědrá. Tato regionální trať bude modernizována v současných trasách bez zásadních prostorových změn.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Hlavním veřejným prostranstvím v obcích zůstávají prostory původních návší. Veřejná prostranství budou průběžně revitalizována tak, aby řádně zajišťovala svoje funkce veřejných prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umístována do pozemků veřejného prostranství.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je především obecní úřad, škola, mateřská škola, kostel Narození Panny Marie a hasičská zbrojnice SDH Štědrá. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci.

V souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce územní plán navrhuje plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budově obecního úřadu.

Nouzového zásobování obyvatelstva užitkovou vodou v rámci celého správního území Štědré bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou v rámci celého správního území Štědré bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatelé cisternami ze zdroje Močidlec. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování elektrickou energií primárně náleží organizaci zabezpečující distribuci elektrické energie, musí být zajištěn externí náhradní zdroj napájení pro likvidaci mimořádné události (například ve spolupráci s hasičským záchranným sborem) a následně elektrocentrála pro provoz do odstranění závady na zásobování elektrické energie.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Žlutice není územním plánem měněna. V územním plánu jsou navržena pouze dílčí doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby. Ve všech případech se jedná o dílčí navrhované vodovodní řady napojené ze stávající vodovodní sítě. V územním plánu není navrhováno rozšiřování vodovodní sítě do sídel dosud vodovodní sítí neobsložených. V těchto sídlech je nadále počítáno s využíváním stávajících individuálních zdrojů.

Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování řešeného území není s výjimkou sídla Štědrá územním plánem měněna. Vzhledem k velikosti sídel a k navrhovanému rozvoji není navrhováno rozšiřování kanalizačních sítí do dosud neodkanalizovaných sídel. U sídla Štědrá je navržena nová splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou jihozápadně od zástavby sídla. Na kanalizační síť s ČOV byla vypracována projektová dokumentace k územnímu řízení. Navrhované stoky umožní odkanalizování zastavěného území sídla i vymezených zastavitelných a přestavbových ploch do navrhované ČOV. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, srážkové vody z veřejných prostranství budou sváděny dešťovou kanalizací do recipientů, případně rovněž zasakovány.

Zásobování plynem

V řešeném území se nenacházejí žádné rozvody zemního plynu. Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR Karlovarského kraje koridor pro přivedení zemního plynu pro plynofikaci obcí Štědrá a Lažany (koridor P03). Návrh spočívá v přivedení VTL plynovodu napojeného ze stávajícího VTL řadu u sídla Toužim a ukončeného v regulační stanici VTL/STL umístěné jihozápadně od okraje zemědělského areálu u sídla Lažany. Z regulační stanice budou provedeny rozvody STL plynovodních řadů pro zásobování stávající zástavby i vymezených zastavitelných a přestavbových ploch v sídlech Štědrá a Lažany zemním plynem.

Vymezení koridoru CT1-P03

Koridor je vymezen jako průhledný koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury koridoru pro umístění vysokotlakého plynovodu distribuční soustavy P03 - vtl. plynovod Toužim - Štědrá (záměr ze ZÚR, VPS P03, šířka koridoru 200 m).

Podmínky využití a provádění změn v území koridoru CT1-P03

V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridoru vymezeny se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro danou stavbu technické infrastruktury. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (tj. stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby technické infrastruktury, nezbytné k zajištění jejího provozu jako funkčního celku, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury apod.).

Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. Síť stávajících trafostanic se jeví z hlediska jejich plošného umístění jako dostatečná. Pro navrhované odběry elektrické energie nejsou navrhovány

nové trafostanice, v případě potřeby bude u stávajících trafostanic provedeno zvýšení výkonu výměnou transformátoru. Distribuční rozvody NN budou napojeny z uvedených stávajících trafostanic 22/0,4 kV.

Spoje

Telekomunikace

Stávající koncepce telekomunikačních sítí není návrhem územního plánu měněna.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na potvrzení a ochraně stávajícího rozložení lesů a zemědělských ploch (orné půdy, trvalých travních porostů) a definování ploch smíšených v nezastavěném území. Budou chráněny stávající hodnoty území, především lesní komplex mezi vrchy Homolka a Mlýňanský vrch v severozápadní části k.ú. Mostec a k.ú. Přestání, Zbraslavský vrch a území směrem k Chlumské hoře v jihovýchodní části k.ú. Domašín u Zbraslavi a komplex hrádeckých rybníků s okolními lesy na západním okraji řešeného území v k.ú. Brložec u Štědré a Prohoř. Potvrzené stávající uspořádání krajiny sestávající z rozložení lesů, orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvin) bude zlepšováno realizací opatření v plochách smíšených nezastavěného území minimálně dle navrženého územního systému ekologické stability. Krajina bude doplněna o interakční prvky vysoké zeleně, protierozního a liniového doprovodného charakteru v intenzivně zemědělsky obhospodařovaných částech zájmového území. V lesním hospodářství bude u přírodě blízkých porostů podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány autochtonní ekotypy. V zemědělské krajině bude hospodařeno trvale udržitelným způsobem s ohledem na ochranu půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy, zvyšování retenčních schopností půdy, zvyšování biologické rozmanitosti zemědělské krajiny a bude také podporováno ekologické zemědělství.

V plochách smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz) budou revitalizovány zmeliorované drobné vodní toky, budou zatrávněny zorněné části potočních niv a doplněna vysoká doprovodná zeleň u těchto toků. Změny hospodaření a revitalizace toků v plochách smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských budou realizovány jako jednoznačná priorita koncepce uspořádání krajiny v řešeném území dle územního plánu. V plochách smíšených nezastavěného území přírodních, lesních (NSpl) budou stávající přírodě blízké porosty ponechány přirozené obnově a plochy se stanou součástí lesa. V plochách smíšených nezastavěného území kulturně historických, rekreačních nepobytových a ochranných a protierozních (NSkro), bude v co největší míře zachován a obnovován dochovaný kulturně historický ráz kulturní krajiny včetně členění krajiny, způsobu hospodaření, polních cest a protierozních mezí.

Cílová krajina bude ekologicky vyvážená a esteticky hodnotná i tím, že bude doplněna o drobnější měřítko využitím liniových i plošných krajinných prvků. Uspořádání krajiny bude využívat současný potenciál území, navazovat na vazby již zaniklé, přehodnocovat je, případně obnovovat a zapojovat je do současných kontextů tak, aby byly v co největší míře životaschopné. Koncepce respektuje nadregionální a regionální prvky ÚSES vymezené v nadřazené dokumentaci (ZÚR). Rozvoj stávajících sídel bude probíhat zejména v rámci jejich historicky zastavěného území. Celkovou koncepcí uspořádání krajiny bude podporovat realizace územního systému ekologické stability a dojde tak ke zvýšení koeficientu ekologické stability území.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V krajině byly vymezeny plochy lesní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území.

Lesní plochy (NL) budou obhospodařovány v souladu s lesními hospodářskými plány a v místech územního systému ekologické stability v souladu s návrhem opatření. U přírodě blízkých porostů bude podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány autochtonní ekotypy, bude zvyšován podíl listnatých dřevin v porostech zejména na úkor smrku.

Zemědělské plochy (NZ) v celé škále od intenzivního až po extenzivní zemědělství budou obhospodařovány v souladu s ochranou přírody a krajiny a územním systémem ekologické stability dle územního plánu. Pro udržení lučních porostů je nutné jejich pravidelné kosení nebo pastva.

Smíšené plochy územní plán vymezuje především v místech vlhkých a v místech prudkých svahů, a to jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz), ve kterých je nutné klást zvýšený ohled na přirozený vodní režim, a to především z protierozních důvodů a důvodů ochrany vod. V plochách svažitéch strání na přechodu mezi lesem, pastvinami a ornou půdou (tzv. ekotonech), které se vyznačují zvýšenou druhovou pestrostí a které často představují zbytky původní kulturní krajiny kolem sídel (sady, zahrady, původní drobná pole či pastviny dělená mezemi apod.) a plní v krajině významnou protierozní funkci územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území

kulturně historické, rekreačně nepobytové a ochranné a protierozní (NSkro). Plochy smíšené nezastavěného území přírodní a lesní (NSpl) územní plán vymezuje v místech stávajících přírodě blízkých porostech, které se blíží stavu lesa.

Všemi výše uvedenými plochami se bude prolínat **systém krajinné zeleně** složený z rozptýlené a liniové zeleně vně zastavěného území sídla. Rozptýlenou krajinnou zeleň tvoří a budou tvořit maloplošné porosty, skupiny rostlin a solitérní rostliny. Liniová krajinná zeleň bude doprovázet liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. O systém krajinné zeleně bude cíleně pečováno.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- K1.1** Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Štědrá)
- K1.2** Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Lažany u Štědré)
- K1.3** Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Brložec u Štědré)
- K2.1** Koridor napojení na přeložku silnice II/194 (v k.ú. Štědrá)
- K2.2** Koridor napojení na přeložku silnice II/194 (v k.ú. Lažany u Štědré)

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje na území obce tyto skladebné části územního systému ekologické stability:

Biocentra:

- RC 10008 Hrádecké rybníky (U.91 dle ZÚR KK) regionální biocentrum, funkční, kombinované, lesní, vodní, vymezené dle ÚAP o výměře 85,31 ha v k.ú. Prohoř, Brložec u Štědré, Lažany u Štědré
- RC 1129 Zákruty Střely (U.67 dle ZÚR KK) regionální biocentrum, funkční, kombinované, lesní, vodní, nivní, vymezené dle ÚAP o výměře 35,88 ha v k.ú. Mostec
- LC 1 lokální biocentrum vložené na RK 20015, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené, navržená výměra 2,82 ha, minimální výměra je navržená, pokračuje v sousedním k.ú. Borek
- LC 2 lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, kombinované, luční, nivní, lesní, vymezené, navržená výměra 9,71 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 3 lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, luční, nivní, vodní, vymezené, navržená výměra 41,69 ha, z toho cca 22,0 ha je voda, minimální výměra terestrické části 3,00 ha
- LC 4 lokální biocentrum, funkční, luční, nivní, vodní, vymezené, navržená výměra 4,00 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 5 lokální biocentrum, funkční, kombinované, převážně lesní, vymezené, navržená výměra 14,59 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 6 lokální biocentrum, funkční, kombinované, lada s dřevinami, luční, vymezené, navržená výměra 6,73 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 7 lokální biocentrum, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené, navržená výměra 10,77 ha minimální výměra 3,00 ha
- LC 8 lokální biocentrum, jen částečně funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 5,34 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 9 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, vymezené, navržená výměra 3,20 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 10 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lesní, vymezené, navržená výměra 6,16 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 11 lokální biocentrum, funkční, kombinované, lada s dřevinami, luční, vodní, vymezené, navržená výměra 6,02 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 12 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vodní, vymezené, navržená výměra 6,14 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 13 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lesní, vymezené, navržená výměra 8,37 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 14 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 6,38 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 15 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 5,00 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 16 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 5,56 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 17 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 9,73 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 18 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 5,03 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 19 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vodní, vymezené, navržená výměra 4,07 ha, minimální výměra 3,00 ha

- LC 20 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 3,19 ha, minimální výměra je navržená
- LC 21 lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 6,49 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 22 lokální biocentrum, funkční, kombinované, nivní, lesní, vodní, vymezené, navržená výměra 6,42 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 23 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 7,98 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 24 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 11,23 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 25 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 5,43 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 26 lokální biocentrum, funkční, kombinované, lesní, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 2,38 ha, minimální výměra je navržená
- LC 27 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 9,09 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 28 lokální biocentrum, funkční, lada s dřevinami, vymezené, navržená výměra 6,55 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 29 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 3,03 ha, minimální výměra je navržená
- LC 30 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 6,98 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 31 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 5,76 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 32 lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, navržená výměra 5,09 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 33 lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, navržená výměra 4,34 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 34 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 7,14 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 35 lokální biocentrum, funkční, kombinované, lesní a luční, vymezené, navržená výměra 6,90 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 36 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 6,20 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 37 lokální biocentrum, navržené k založení, luční, vymezené, navržená výměra 1,98 ha, minimální výměra je navržená
- LC 38 lokální biocentrum, navržené k založení, luční, vymezené, navržená výměra 3,24 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 39 lokální biocentrum, částečně funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 0,86 ha, minimální výměra je navržená
- LC 40 lokální biocentrum, částečně funkční, luční, vymezené, navržená výměra 6,83 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 41 lokální biocentrum, funkční, kombinované, lada s dřevinami, luční, vymezené, navržená výměra 6,50 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 42 lokální biocentrum, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené, navržená výměra 4,89 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 43 lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, navržená výměra 4,61 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 44 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 2,04 ha, minimální výměra 3,00 ha (naplněno s ÚP Toužim)
- LC 45 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 2,86 ha, minimální výměra 3,00 ha (naplněno s ÚP Toužim)

Biokoridory:

- RK 20015 regionální biokoridor, vymezený, vodní, nivní, část funkční, část navržená k založení, minimální šíře 40 m
- LK 1.1, 1.2, 1.3 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 2 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 3 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, z větší části navržený k založení, krátké úseky funkční, minimální šíře 20 m
- LK 5.1, 5.2, 5.3 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, navržený k založení, minimální šíře 20 m

- LK 6 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 7, 7a, 7b lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 8.1, 8.2, 8.3 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 9 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 10.1, 10.2 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z větší části funkční, část 10.2 navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 11.1, 11.2, 11.3 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z části funkční, úseky 11.2 a 11.3 navržené k založení, minimální šíře 15 m
- LK 12.1, 12.2, 12.3 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z malé části funkční, jinak navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 13 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, v severní části funkční, v jižní navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 14 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 15 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z části funkční, části úseků 15.2 a 15.3 navržené k založení, minimální šíře 15 m
- LK 16.1, 16.2 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z malé části funkční, velká část úseků 16.1 a celý 16.2 navržené k založení, minimální šíře 15 m
- LK 17.1, 17.2, 17.3, 17.4 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, úsek 17.1 navržený k založení, ostatní funkční, minimální šíře 15 m
- LK 18 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 19.1, 19.2, 19.3 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 20 lokální biokoridor, vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 21.1, 21.2 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 22 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z malé části funkční, velká část navržená k založení, minimální šíře 15 m
- LK 23 lokální biokoridor, vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 24 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 25 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, nivní, vodní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 26.1, 26.2 lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 27.1, 27.2 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z části funkční, 27.1 celý a 27.2 z části navržené k založení, minimální šíře 15 m
- LK 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 29 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z části funkční, z části navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 30.1, 30.2, 30.3 lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 31.1, 31.2 lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost krajiny je a bude zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. V severozápadním a jihovýchodním okraji správního území budou chráněna migračně významná území (MVÚ), což jsou území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů, zejména velkých savců, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. Žádný rozvojový záměr nebude vytvářet umělé bariéry a nebude způsobovat nežádoucí fragmentaci krajiny.

Protierozní opatření

Základním protierozním opatřením územního plánu je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů, krajinná rozptýlená a liniová zeleň. Vše směřuje k rozčlenění zejména svažitých lánů orné půdy na menší celky, které byly typické pro dřívější uspořádání krajiny.

Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi bude tvořena především preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti či při pěstování lesa, ochranou zamokřených míst, revitalizací zmeliorovaných drobných vodních toků, členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků a zabránění neúměrného šíření zastavěných ploch.

Rekreace

Územní plán vymezil v krajině plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní (NSkro). V těchto plochách bude v co největší míře zachován a

obnovován dochovaný kulturně historický ráz kulturní krajiny včetně členění krajiny, způsobu hospodaření, polních cest a protierozních mezí. V této části krajiny řešeného území budou vedeny nové turistické trasy v původních trasách udržovaných a obnovovaných polních cest. Budou udržovány stávající turistické a cyklistické trasy. Individuální pobytová rekreace bude v celém řešeném území realizována pouze v zastavěném území sídel. V sídle Štědrá je vymezena stávající plocha rekreace na plochách přírodního charakteru v nezastavěném území (RN), která se nachází jižně od bytových domů v lokalitě 08-Bytovky a která bude dále rozvíjena pro společnou rekreaci obyvatel sídla.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostných surovin. Nevýhradní ložiska nerostných surovin jsou evidována v k.ú. Prohoř při západní hranici řešeného území pod Horním hrádeckým rybníkem, jižně od nádraží ve Štědré, severně od Dolního hrádeckého rybníka v k.ú. Štědrá a částečně v k.ú. Lažany u Štědré (cihlářská surovina ID 3245500). Nevýhradní ložiska nerostných surovin jsou limitem a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkrese.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek 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))

V zastavěném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
zastavěné (stabilizované):

SV plochy smíšené obytné - venkovské
BV plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské
BH plochy bydlení - v bytových domech
BX plochy bydlení - se specifickým využitím
RI plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci
RZ plochy rekreace - zahrádkové osady
OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OH plochy občanského vybavení - hřbitovy
ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS plochy zeleně - soukromé a vyhrazené
TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
VS plochy smíšené výrobní
VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
DZ plochy dopravní infrastruktury - železniční

plochy přestaveb:

SV plochy smíšené obytné - venkovské
BV plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské
BH plochy bydlení - v bytových domech
BX plochy bydlení - se specifickým využitím
TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
VS plochy smíšené výrobní
VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
DZ plochy dopravní infrastruktury - železniční

V zastavitelném území (rozvojovém) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

zastavitelné (rozvojové) plochy:

SV plochy smíšené obytné - venkovské
RZ plochy rekreace - zahrádkové osady
OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

V nezastavěném území (krajinně) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
stabilizované:

RN plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ plochy dopravní infrastruktury - železniční
NZ plochy zemědělské

NL	plochy lesní
NSpvz	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské a zemědělské
NSpl	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a lesnické
NSkro	plochy smíšené nezastavěného území - kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovuje takto:

SV

plochy smíšené obytné - venkovské

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky 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):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví (netýká se dominantních staveb veřejného občanského vybavení)

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční typ domu v lokalitě (např. obdélný), orientace domu na pozemku bude stejná jako u okolní historické zástavby v lokalitě (např. kolmo nebo rovnoběžně s komunikací, popřípadě po vrstevnici)

rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

BV

plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky 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):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví (netýká se dominantních staveb veřejného občanského vybavení)

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční typ domu v lokalitě (např. obdélný), orientace domu na pozemku bude stejná jako u okolní historické zástavby v lokalitě (např. kolmo nebo rovnoběžně s komunikací, popřípadě po vrstevnici)

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno
maximální intenzita využití stavebních pozemků: 30% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

BH

plochy bydlení - v bytových domech

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněné přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví (netýká se dominantních staveb veřejného občanského vybavení)

charakter a struktura zástavby: dle lokality

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

BX

plochy bydlení - se specifickým využitím

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněné přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: izolovaná zástavba v krajině (samoty, mlýny)

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 30% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

RI

plochy rekreace - staveb pro rodinnou rekreaci

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: zástavba bude odpovídat charakteru a struktuře konkrétní lokality

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

RZ

plochy rekreace - zahrádkové osady

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - zahrádkové chatky

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: zástavba bude odpovídat charakteru a struktuře konkrétní lokality

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 5% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

OV

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s hlavním využitím (služební byt, byt správce)

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: bude dodržena stávající výška zástavby dle konkrétní lokality

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 100% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

OS

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 10% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

OH

plochy občanského vybavení - hřbitovy

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - hřbitov a urnový háj

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 5% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

ZV

plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

převažující (hlavní) využití:

pozemky veřejných prostranství - veřejné zeleně

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: nestanoveno

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 5% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

ZS

plochy zeleně - soukromé a vyhrazené

převažující (hlavní) využití:

pozemky zahrad

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky zemědělského půdního fondu

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a systému sídelní zeleně, plochy zeleně - soukromé a vyhrazené jsou nezastavitelné
výšková regulace zástavby: nestanoveno

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: nestanoveno (plocha je nezastavitelná)

TI**plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě****převažující (hlavní) využití:**

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů)

přípustné využití:

pozemky související dopravní infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci technické infrastruktury

VS**plochy smíšené výrobní****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s hlavním využitím (služební byt, byt správce)

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkrovní

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 50% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

VZ**plochy výroby a skladování - zemědělské výroby****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - zemědělské výroby

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s hlavním využitím (služební byt, byt správce) a pozemky staveb pro ubytování, pokud souvisejí s hlavním využitím plochy (např. pro agroturistiku)

podmínky 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):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkrovní

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 50% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

DS

plochy dopravní infrastruktury - silniční

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně)

přípustné využití:

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy)

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky 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):

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci dopravní infrastruktury

podrobnější podmínky nejsou stanoveny

DZ

plochy dopravní infrastruktury - železniční

převažující (hlavní) využití:

pozemky obvodu dráhy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň

přípustné využití:

pozemky zařízení pro drážní dopravu (např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov)

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury infrastruktury CT1-P03

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

podmínky 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):

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci dopravní infrastruktury

podrobnější podmínky nejsou stanoveny

RN

plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru

převažující (hlavní) využití:

pozemky veřejných prostranství a sportovišť přírodního charakteru

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky zemědělského půdního fondu (trvalý travní porost, ovocný sad, zahrada)

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

podmínky 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):

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability

NZ

plochy zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby technické infrastruktury infrastruktury CT1-P03

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability

NL

plochy lesnické

převažující (hlavní) využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby technické infrastruktury infrastruktury CT1-P03

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability

NSpvz

plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby technické infrastruktury infrastruktury CT1-P03

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability

NSpl

plochy smíšené přírodního charakteru, lesnické

převažující (hlavní) využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability

NSkro

plochy smíšené kulturně historické, rekreační nepobytové, ochranné a protierozní

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky určené k plnění funkcí lesa

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby dopravní infrastruktury CD1-D57

pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné

stavby technické infrastruktury infrastruktury CT1-P03

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

(vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VD1** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná přeložka navrhované trasy silnice II/194 (dnešní II/207) v prostoru Lažan a Štědré (záměr ze ZÚR, VPS D57)
- VD2** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní obslužná komunikace ve Štědré k lokalitě 10-Zahrádky
- VD3** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní obslužná komunikace ve Štědré k lokalitě 10-Zahrádky
- VD4** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní obslužná komunikace ve Štědré k lokalitě Z3-Hřiště
- VD5** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace pro pěší ve Štědré k lokalitě 10-Zahrádky
- VD6** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace pro pěší ve Štědré k lokalitě 10-Zahrádky
- VD7** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace obslužná ve Štědré k propojení lokality 19-Truhlárna u Lažan s navrhovanou přeložkou silnice II/194
- VD8** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná místní komunikace obslužná ve Štědré v lokalitě 19-Truhlárna u Lažan
- VD9** VPS dopravní infrastruktury - navrhovaná přeložka silnice II. třídy v obci Štědrá (zlepšení parametrů)
- VT1** VPS technické infrastruktury - navrhovaný plynovod VTL Toužim - Štědrá (záměr ze ZÚR, VPS P03)

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VU1** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 9
- VU2** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 37
- VU3** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 38
- VU4** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 1.1, 1.2, 1.3
- VU5** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 2
- VU6** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 3
- VU7** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 4.1, 4.3, 4.4
- VU8** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 5.1, 5.2, 5.3
- VU9** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 6
- VU10** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 7, 7a, 7b
- VU11** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 8.1, 8.2, 8.3
- VU12** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 9
- VU13** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 10.2 (část)
- VU14** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 11.2 a 11.3
- VU15** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 12.1, 12.2, 12.3
- VU16** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 13 (části)
- VU17** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 14
- VU18** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 15.2 a 15.3 (části)
- VU19** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 16.1 (část) a 16.2
- VU20** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 17.1
- VU21** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 22 (část)
- VU22** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 24
- VU23** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 27.1 a 27.2 (část)
- VU24** VPS založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 29 (část)
- VU25** VPS založení prvků ÚSES - založení regionálního biokoridoru RK 20015

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v textové části územního plánu jsou zobrazeny v grafické části územního plánu.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

- PO1** VPS veřejné infrastruktury občanského vybavení - hřiště ve Štědré
(předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Štědrá na p.p.č. 92/11, 92/21, 748/4 a části p.p.č. 81/3, 92/1, 631/1 a 748/2 v k.ú. Štědrá)

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v textové části územního plánu jsou zobrazeny v grafické části územního plánu.

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

(stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

textová část:

Územní plán	25 stran
-------------	----------

grafická část:

01	Výkres základního členění území	1:10 000
02	Hlavní výkres	1:10 000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
04	Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura	1:10 000
05	Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1:10 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1.	Postup při pořízení územního plánu	2
2.	Náležitosti § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona	3
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5	3
2.2	Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1	8
2.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	14
2.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
2.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
2.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
2.7	Stanovisko krajského úřadu	15
	2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	15
	2.7.2 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
2.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
	2.8.1 Vymezení zastavěného území	16
	2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	16
	2.8.3 Urbanistická koncepce, základní členění území, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídlení zeleně	16
	2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury	28
	2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny	33
	2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	54
	2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	56
	2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření	57
2.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	57
3.	Širší vztahy (vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)	58
4.	Zadání (vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)	59
5.	Záležitosti nadmístního významu (výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)	63
6.	Prvky regulačního plánu (výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)	63
7.	Zpř a pupfl (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	63

8.	Vyhodnocení připomínek	67
9.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	67

Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (především § 53 zákona) a jeho prováděcími předpisy vyhláškou MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (především přílohou č. 5 a přílohou č. 7) a zákona č. 504/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (především § 172 zákona). Odůvodnění se skládá z textové a grafické části.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s § 18-23 a 43-54 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Územní plán Štědrá. Zastupitelstvo obce Štědrá odsouhlasilo pořízení územního plánu dne 19.1.2012 usnesením č. I/4.bod/2012.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání změny bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání změny mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Zastupitelstvo obce schválilo zadání dne 23.4.2014 usnesením č. III/2. bod/2014.

Návrh územního plánu byl zpracován Ing. arch. Rudolfem Wiszczorem (ČKA 3633) a řešitelským týmem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Návrh vychází ze schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 22. 4. 2016 v zasedací místnosti Úřadu územního plánování a stavebního úřadu, Magistrátu města Karlovy Vary. Oznámení o společném jednání územního plánu bylo zasláno jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje, sousedním obcím. Návrh byl zveřejněn po stanovenou lhůtu na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, bylo oznámeno projednávání návrhu územního plánu také veřejnou vyhláškou v termínu od 24. 03. 2016 do 9. 05. 2016, aby měl každý možnost nahlédnout do návrhu a popřípadě k němu podal připomínky.

Pořizovatel na základě výsledků projednání zpracoval Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu Štědrá po společném jednání a dne 16. 12. 2016 zaslal Pokyn k úpravě návrhu Územního plánu Štědrá před řízením zpracovateli územního plánu. Návrh územního plánu byl dle výsledků vyhodnocení, požadavků obce a dalších jednání (nový požadavek obce na zapracování obchvatu sídla Brložec, jako tzv. krátké větve veřejně prospěšné stavby D57 přeložky silnice II. třídy obsažené v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje, byl nakonec stažen po jednáních s Krajskou správou silnic Karlovarského kraje a byl ponechán pouze původní koridor VPS D57 přeložky silnice II. třídy v platném znění) upraven v dubnu 2019. Současně s tím byl návrh rovněž upraven, aby byl v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, které nabýly účinnosti 13. 7. 2018. V roce 2020 byl návrh upraven v souvislosti se změnou mapového podkladu na katastrální mapy digitalizované v celém katastrálním území Prohoř, Domašín u Zbraslavi a Zbraslav u Štědré. V roce 2021 byl návrh upraven na základě zpracované Územní studie Štědrá - Veřejné prostranství v jižní části obce a dalších požadavků obce.

2. NÁLEŽITOSTI § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

(Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území), Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)

2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost. PÚR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují v celém území České republiky a vymezuje „rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „specifické oblasti“, „koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“. Vše s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

Republikové priority územního plánování

Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území. Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem.

Republikové priority územního plánování jsou zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. (v PÚR vedeno jako bod 14)
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (v PÚR vedeno jako bod 14a)
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. (v PÚR vedeno jako bod 15)
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR. (v PÚR vedeno jako bod 16)
- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. (v PÚR vedeno jako bod 16a)

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (v PÚR vedeno jako bod 17)
- Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. (v PÚR vedeno jako bod 18)
- Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (v PÚR vedeno jako bod 19)
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (v PÚR vedeno jako bod 20)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. (v PÚR vedeno jako bod 20a)
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou rekreaci a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (viz také Lipská charta, část II., v PÚR vedeno jako bod 21)
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (v PÚR vedeno jako bod 22)
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (v PÚR vedeno jako bod 23)
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou). (v PÚR vedeno jako bod 24)
- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (v PÚR vedeno jako bod 24a)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a

minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. (v PÚR vedeno jako bod 25)

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (v PÚR vedeno jako bod 26)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (v PÚR vedeno jako bod 27)
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby dalšího vývoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (viz také Lipská charta, bod I., v PÚR vedeno jako bod 28)
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (viz také Lipská charta, bod I., v PÚR vedeno jako bod 29)
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (viz také Lipská charta, bod I.2, v PÚR vedeno jako bod 30)
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (viz také Lipská charta, bod I.2, v PÚR vedeno jako bod 31)

Republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území byly při zpracování návrhu respektovány a bylo podle nich důsledně postupováno při navrhování urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, jak je patrné z návrhu územního plánu, především z vymezení zastavitelných území, z vymezení ploch přestaveb a ploch změn v krajině, z členění zastavěného území na lokality s obdobným charakterem a strukturou zástavby a z vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s podmínkami jejich využití, jak v zastavěném území tak v nezastavěném území v krajině včetně vymezení územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center. Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším

znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (dle §19 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona)
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny
- minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

V řešeném území PÚR nevymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Specifické oblasti

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území, a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- řešení stávajících problémů a střetů a předcházení potenciálním problémům a střetům různých zájmů ve využití území
- ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji
- zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury
- posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje
- umísťování investic důležitých pro rozvoj oblasti

V řešeném území PÚR vymezuje specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem byla vymezena jako oblast se specifickými problémy území republikového významu, ve které je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody; problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha; udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběr vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody; zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby; zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky; věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR; potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu a zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území v této specifické oblasti je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- podpora přirozeného vodního režimu v krajině
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod

- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a úkoly pro územní plánování obce z ní vyplývající byly při zpracování návrhu respektovány a bylo podle nich důsledně postupováno při navrhování urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability, jak je patrné z návrhu územního plánu. Návrh vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulovaných vodních toků s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních prvků v krajině. Tyto podmínky zabezpečuje návrh koncepce uspořádání krajiny jejíž nedílnou součástí je také územní systém ekologické stability a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou to zejména vymezené plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské NSpvz, které byly navrženy na i základě analýzy rozsahu původních nivních ploch malých vodních toků v historických mapách pro jejich návrat do krajiny a také plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové, ochranné a protierozní NSkro, které byly navrženy v místech kulturní krajiny s původními mezemi a historickými polními cestami a plužinami pro jejich ochranu. Návrh vytváří také územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami mj. dostatkem ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody v urbanizovaném území sídel, které jsou součástí návrhu urbanistické koncepce především ve vymezení lokalit, systému sídelní zeleně a ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního systému ekologické stability se tento návrh koncepce doplňuje a podporuje a zároveň se podílí na vytváření územních podmínek pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatrávněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů. Navržená koncepce veřejné technické infrastruktury vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky případně i pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v PÚR je vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, kterým je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území. Různé systémy dopravní infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci jejich umístění v území s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot a z tohoto důvodu nalézání kvalitativně lepšího a citlivějšího průchodu územím. Nezbytnou je koordinace dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území. V rámci územního plánování je třeba zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy
- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území
- respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T

V řešeném území se nenacházejí žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují

koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v PÚR je vytvoření územních podmínek pro umisťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy. Vedení jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou mimo jiné i nositeli limitů využití území (ochranné režimy), a proto je nezbytná koordinace při jejich situování, a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území, zejména pak ve vztahu k dopravní infrastruktuře. Zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury (elektrárny, elektrické stanice, teplárny, výtopny, zásobníky plynu, kompresorové stanice, zásobníky ropy, čerpací stanice ropy, vodní nádrže, prameniště, úpravní vody, čistírny odpadních vod, skládky/úložiště odpadů, spalovny odpadů a další) jsou investičně nákladné jak z hlediska finančního, tak i z hlediska nároků na území. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů technické infrastruktury. Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva v územně plánovací dokumentaci, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest
- zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování
- v případě příhraničních rozvojových záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy
- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území
- respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

V řešeném území se nenacházejí žádné koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezené v PÚR.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE, ve znění Aktualizace č.1

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (ZÚR KK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, pro sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Dále ZÚR KK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu vymezených v PÚR a vymezují rozvojové osy nadmístního významu; zpřesňují vymezení specifických oblastí republikového významu vymezené v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. ZÚR KK vymezují plochy a koridory, územní systém ekologické stability a územní rezervy, konkrétně rozvojové plochy pro ekonomické aktivity, pro rekreaci a sport, pro dopravní infrastrukturu (silniční, železniční, leteckou a nemotorovou) a pro technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, plochy pro vodní nádrže LAPV, zásobování elektrickou energií, plynem a teplem). ZÚR KK dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a vymezují veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí. ZÚR KK nevymezují plochy a koridory, ve kterých ukládají prověřením změn jejich využití územní studií. ZÚR KK nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. ZÚR KK nestanovují pořadí změn v území (etapizaci) a nestanovují kompenzační opatření dle § 37, odst. 7 stavebního zákona.

Vymezení rozvojových oblastí republikového významu a rozvojových os republikového významu a rozvojových os nadmístního významu:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území rozvojové oblasti republikového významu, rozvojové osy republikového významu ani rozvojové osy nadmístního významu.

Vymezení specifických oblastí republikového významu a vymezení specifických oblastí nadmístního významu:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území specifické oblasti republikového významu. ZÚR KK vymezují v řešeném území specifickou oblast nadmístního významu **SOB-N2 Bochov - Žlutice** jako specifickou

oblast vymezenou v rozsahu správních území obcí: Bochoř, Bražec, Čichalov, Chyš, Pšov, Stružná, Štědrá, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice (tj. ve vymezených částech území ORP Karlovy Vary). V této specifické oblasti ZÚR KK klade požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území takto:

- vytvořit územní podmínky pro realizaci dálnice mezinárodního a republikového významu, zajišťující spojení Karlovarského kraje s rozvojovými oblastmi ve vnitrozemí ČR (Metropolitní rozvojová oblast OB1 Praha)
- rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby s rozvojovou oblastí OB12 a mezikrajské vazby na navazující specifické oblasti v Ústeckém (Podbořany, Lubenec) a Plzeňském kraji (Manětín, Kralovice).
- vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení (Bochoř, Žlutice), zejména podporou jejich obytné a pracovní funkce
- v rámci celého území SOB-N2 vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch, přednostně s vazbou na sídla v okolí dálnice D6
- vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy sídel
- podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Bochoř)
- podporovat rozvoj sportovně rekreačních aktivit (agroturistika, pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) v obcích po obvodu vojenského újezdu Hradiště a v obcích s vazbou na údolí Střely, prostor vrchu Vladař a na rekreačně atraktivní území Plzeňského kraje (Rabštejn nad Střelou, Manětín, Plasy)
- chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot jako atraktivit v oblasti rekreace a cestovního ruchu

V této specifické oblasti ZÚR KK dále určuje tyto úkoly pro územní plánování:

- v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro dálniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha
- v územních plánech obcí Bochoř a Žlutice vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel a vzniku nových pracovních míst
- v územních plánech obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6

Vymezení ploch a koridorů, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území rozvojové plochy pro ekonomické aktivity ani plochy pro rekreaci a sport. ZÚR KK vymezují v oblasti dopravní infrastruktury v řešeném území koridor nadmístního významu silnice II. třídy pro **silniční tah II/194 jako D57 - II/207 Lažany, Štědrá, přeložka** (VPS D57), šířka koridoru je stanovena na 200 m. ZÚR KK vymezují v oblasti technické infrastruktury v řešeném území koridor nadmístního významu pro umístění vysokotlakých plynovodů distribuční soustavy **P03 VTL plynovod Toužim - Štědrá** (VPS P03), šířka koridoru je stanovena na 200 m. Koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR KK č. D57 Přeložka navrhované trasy silnice II/207 v trase Brložec - Lažany - Štědrá byla do územního plánu zapracována v koncepci veřejné dopravní infrastruktury a vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Koridor technické infrastruktury ze ZÚR č. P03 VTL plynovod Toužim - Štědrá byl do územního plánu zapracován v koncepci veřejné technické infrastruktury a vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

ZÚR KK vymezují plochy a koridory skladebných částí územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, tj. nadregionálních biocenter (NC), nadregionálních biokoridorů (NK), regionálních biocenter (RC) a regionálních biokoridorů (RK).

U prvků ÚSES regionální úrovně k vymezení je při zpřesnění prostorové a funkční regulace nutno respektovat následující minimální parametry dané příslušným metodickým pokynem:

- velikost regionálního biocentra obvykle v rozpětí 20-30 ha, u mokřadních společenstev dostačuje 10 ha, u lesních společenstev je uvedený minimální parametr vázán na ekologický způsob hospodaření v lesích (podrovní a výběrné), při zachování holosečí se požadovaná plocha pro biocentrum zdvojnásobuje
- šířka regionálního biokoridoru:
 - o lesní společenstva a mokřady - 40 m
 - o luční společenstva - 50 m
- u regionálního biokoridoru je přípustné přerušení, které má charakter polopropustné bariéry, přerušení nesmí být delší než:
 - o luční, mokřadní společenstva, společenstva stepních lad - max. 100 m (zastavěná plocha), 150 m (orná půda), 200 m (ostatní kultury), maximální délka biokoridoru mezi biocentry je od 500 do 1000 m
 - o lesní společenstva - úplné přerušení není povoleno, přerušení bezlesím na vzdálenost do 150 m je možné za předpokladu zúžení biokoridoru na parametr lokální, tj. 15 m, maximální délka biokoridoru je 700 m

ZÚR KK stanovují tyto společné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách ve vymezených plochách:

- vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnami ve využití území, jejichž důsledkem by bylo snížení stupně ekologické stability skladebné části ÚSES proti současnému stavu a znemožnění založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti
- při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zásadu, že případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.

ZÚR KK stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování:

- při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci územních plánů dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému
- vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních krajů
- zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů
- preferovat vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel
- při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury a stavbami a zařízeními, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace)
- vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v územních plánech s překryvnou funkční ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných prvků ÚSES, při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace) důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES

ZÚR KK vymezují v řešeném území funkční:

- **regionální biocentrum RC 1129 Zákruty Střely**
- **regionální biocentrum RC 1130 Střela pod Čertákem**
- **regionální biocentrum RC 10008 Hradecké rybníky**
- **regionální biokoridor RK 1028 Zákruty Střely - Střela pod Čertákem**
- **regionální biokoridor RK 1029 Vladař - Zákruty Střely**
- **regionální biokoridor RK 20015 Hradecké rybníky - Zákruty Střely**

Regionální biocentra a biokoridory vymezené v ZÚR KK byly do územního plánu zapracovány v územním systému ekologické stability a koncepci uspořádání krajiny (jako veřejně prospěšná opatření v návrhu územního plánu jsou navrženy pouze navrhované části):

- regionální biocentrum RC 1129 Zákruty Střely - zpřesněno
- regionální biocentrum RC 1130 Střela pod Čertákem - v územním plánu nebylo v řešeném území navrženo regionální biocentrum 1130 Střela pod Čertákem, dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území; toto regionální biocentrum navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu navrhované funkční biocentrum LC 23, které leží na Luhovském potoce
- regionální biocentrum RC 10008 Hradecké rybníky - zpřesněno
- regionální biokoridor RK 1028 Zákruty Střely - Střela pod Čertákem - v územním plánu nebyl v řešeném území navržen regionální biokoridor 1028 Zákruty Střely - Střela pod Čertákem, dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území; tento regionální biokoridor navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu zpřesněný RC 1129 Zákruty Střely
- regionální biokoridor RK 1029 Vladař - Zákruty Střely - zpřesněno
- regionální biokoridor RK 20015 Hradecké rybníky - Zákruty Střely - zpřesněno, velká část navržena k založení

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot takto:

- jako přírodní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - o zvláště chráněná území přírody a krajiny jako přírodní rezervace a přírodní památky zapsané v ústředním seznamu ochrany přírody (v řešeném území se nachází památné stromy Prohořská lípa a Zbraslavské lípy a javory)

- o území obecné ochrany přírody a krajiny jako skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES (v řešeném území se nacházejí regionální biocentra a biokoridory viz výše v části textu týkající se ÚSES)
- o evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 (v řešeném území se nachází Evropsky významná lokalita Střela)
- o zdroje nerostných surovin (v řešeném území se nachází evidovaná nevýhradní ložiska nerostných surovin)
- o nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech
- o přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajín
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:
 - o podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence)
 - o vytvářet územní podmínky pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod; pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích; pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území; pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot takto:

- jako kulturní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - o další území kulturních a historických hodnot jako např. dochované doklady historického utváření krajiny nebo území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
 - o kulturně-historické aspekty cílových kvalit vlastních krajín
- stanovují následující zásady a úkoly po upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území Karlovarského kraje:
 - o chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu
 - o při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území
 - o chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel v krajinných scénériích
 - o chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot takto:

- jako civilizační hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - o hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a jejich částí
 - o obytná a pracovní funkce městského a venkovského osídlení
 - o výrobní zařízení elektrické energie, rozvodná a přenosová soustava elektrického vedení VVN, uzlová zařízení a systémy produktovodů a plynovodů, regionálně významné výroby tepla s navazující soustavou teplovodů
 - o funkční systémy pro úpravu vody a zásobování pitnou i provozní vodou
 - o páteřní silniční a železniční síť (dálnice D6, silnice I. třídy I/13, I/20, I/21, I/25, I/64, III. tranzitní železniční koridor) a navazující soustava silnic II. a III. třídy, resp. regionálních železnic
 - o civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajín
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Karlovarského kraje:
 - o stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce
 - o zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst
 - o respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí
 - o zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na páteřní síť dopravní a technické infrastruktury
 - o vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR KK vymezují na území Karlovarského kraje oblasti vlastních krajín a vlastní krajiny jako jejich dílčí skladebné části. Stanovují společné požadavky na zachování a dosažení cílových kvalit krajín a úkoly pro územní plánování. Vlastním krajínám stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín. Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany

stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin. ZÚR KK dále stanovují společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu a posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajin při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí. Z nichž zejména tyto požadavky se týkají řešeného území a byly zohledněny při zpracování urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny tohoto územního plánu:

- ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR KK vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případně negativní dopady na stanovené cílové kvality
- zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území
- zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny
- výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny
- nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin)
- nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální podoby
- nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou
- zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu
- zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně)
- neumisťovat rozvojové plochy pro stavby a neumisťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel

ZÚR KK stanovují společné úkoly pro územní plánování:

- územní plány rozpracují v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny výše uvedené společné požadavky a také cílové kvality vlastních krajin a specifické podmínky cílových kvalit vlastních krajin
- na území obcí, které se nacházejí ve dvou nebo více vlastních krajinách budou přiměřeným způsobem zohledňovány cílové kvality a specifické podmínky všech dotčených vlastních krajin

Řešené území - správní území obce Štědrá leží ve v ZÚR KK vymezené oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (označené „D“), do vlastní krajiny Tepelská plošina (D.1), Horní tok Střely (D.2) a vlastní krajiny Pod Vladařem (D.3).

Vlastní krajina **Tepelská plošina (D.1)** zasahuje do území obcí Chodov, Krásné Údolí, Otročin, Štědrá, Toužim, Útvina (vše ORP Karlovy Vary), Mariánské Lázně, Mnichov, Ovesné Kladruby, Teplá, Vlkovice, Zádub-Závišín (ORP Mariánské Lázně) a Nová ves (ORP Sokolov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- mírně zvlněný terén Tepelské vrchoviny s výraznými terénními dominantami vrchů, s širokým údolím řeky Teplé, s rozlehlou Klášterskou kotlinou a zlomovými svahy na jihozápadě
- dominantu komolého kuželu Podhorního vrchu nad mírně zvlněnou otevřenou krajinou horního toku Teplé
- dominanty dvou spojených suků Prachometského kopce a rozsáhlé stolové hory Třebouňského vrchu
- převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami lesních krajin
- zvlněná středně zalesněná krajina s údolími a zářezy vodních toků (Teplá, Otročínský potok, Jilmový potok) s mohutným zalesněným masivem Třebouňského vrchu – Branišovského vrchu či Stěnského vrchu – Špičáku i výraznějšími vrcholy (Podhorní vrch)
- zemědělská a lesozemědělská krajina s částečně dochovanou krajinnou strukturou zemědělských, lesních pozemků a rybníků
- středně zrnitá až hrubozrná struktura zemědělských kultur pravidelně rozdělených lesními porosty, popřípadě rybníky (toužimská část)
- enklávy rybníčních krajin kolem Teplé a Toužimi
- partie prameništích luk a vývěrů minerálních vod v prostoru Závišín – Sítiny – Mnichov a Babice – Služetín – Horní Kramolín
- dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel a cestní sítě, lánových radiálních vsí (Beranov, Kosmová, Kojšovice)
- krajinná poloha stavební kultury města Toužim a její vizuální dopad na široké okolí
- jedinečná dualita krajinného působení historického města Teplé a Kláštera premonstrátů Teplá, historického centra kolonizace a správy této části území.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK stanovují takto:

- chránit přirozené odtokové poměry prameništích luk.

Vlastní krajina **Horní tok Střely (D.2)** zasahuje do území obcí Andělská Hora, Bochov, Bražec, Čichalov, Hradiště, Chyše, Pila, Pšov, Stanovice, Stružná, Šemnice, Štědrá, Toužim, Útvina, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice (vše ORP Karlovy Vary) a Doupovské Hradiště (ORP Ostrov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími (Střela a její přítoky), s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely
- převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybníční krajiny na Bochovsku
- zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnnou strukturou
- krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory (s doprovodem historických krajinných struktur)
- klidné krajinotvorné působení vodárenské nádrže Žlutice v enklávě sídelně opuštěné krajiny s kulturní dominantou kostela ve Skokách
- plochá zemědělská krajina v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolími toků a kotlinou Údrčských rybníků
- lesnaté údolí řeky Střely a Boreckého potoka, s četnými zákruty a prudkými svahy, s kulturní dominantou Rabštejnu nad Střelou
- dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel, lánových radiálních vsí a cestní sítě, pozůstatky členění plužiny
- krajinná památková zóna Valečsko, komponovaný celek barokní krajiny, jehož jádrem je městská památková zóna Valeč se zámek Valeč a komponovanou zámeckou zahradou
- specifické terénní uspořádání města Žlutice, s dochovanou strukturou historického jádra, v dynamické krajinné scéně, s výraznou prostorovou vazbou východním směrem do Ústeckého kraje

Vlastní krajina **Pod Vladařem (D.3)** zasahuje do území obcí Chyše, Pšov, Štědrá, Toužim, Žlutice (vše ORP Karlovy Vary). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- otevřená rovinatá krajina, s mělkými údolími drobných vodotečí, klesající k západu (k údolí Střely), na okrajích výrazně ohraničená svahy navazujících krajin
- dominující charakter zemědělské kulturní krajiny, v jižní části lesozemědělské
- výrazná převaha rozsáhlých bloků orné půdy, s malým podílem lesní i nelesní vegetace, rozptýlené menší a střední rybníky
- uplatnění výrazného vizuálního vlivu krajinné dominanty vrchu Vladař (již v sousední krajině)
- výrazné vrcholy při jižní hranici krajiny s dominantou stolové Chlumské hory
- částečně dochovaná krajinná struktura venkovských sídel bez výrazně rušivých prvků a struktur, lánové radiální vsi a cestní síť, pozůstatky členění plužiny

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK stanovují takto:

- vytvářet územní podmínky pro funkční a prostorové posílení prvků nelesní krajinné zeleně jako prvků prostorového členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy - v řešeném území vytvořeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití NL (zachování stávajících malých bloků lesa mezi poli), NSpl (doplnění malých ploch blížících se charakteru lesa), NSpvz (vymezení ploch, ve kterých je žádoucí méně intenzivní zemědělství a podpora přírodní vodní složky) a NSkro (vymezení ploch s krajinnou kulturně historickou, rekreačně nepobytovou a ochrannou a protierozní funkcí - původní meze a okolí historických polních cest a plužin) v koncepci uspořádání krajiny a návrhem ÚSES (především navrhovaných částí)

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

ZÚR KK vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura: veřejně prospěšná stavba silniční dopravy **D57** s názvem **II/207 Lažany, Štědrá, přeložka**
- technická infrastruktura: veřejně prospěšná stavba zásobování plynem **P03** s názvem **VTL plynovod Toužim - Štědrá**

Vymezené veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK byly zpracovány do koncepce veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšných staveb v územním plánu obce.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí:

ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv). Řešené území obce Štědrá je dotčeno těmito požadavky:

- specifická oblast SOB-N2
- dopravní infrastruktura D57
- technická infrastruktura P03
- regionální ÚSES RC10008, RC1129, RC1130, RK1028, RK1029, RK20015
- vlastní krajiny D.1, D.2 a D.3

Požadavky byly do územního plánu obce zpracovány.

ZÚR KK pro řešené území nestanovují žádné požadavky v oblasti dopravní infrastruktury, ani povodňové ochrany dle kapitoly H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí a ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj obce a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce. Koncepte územního plánu preferuje především doplnění stávající urbanistické struktury obce. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem jen nejnutnějších zastavitelných (rozvojových) ploch v rozsahu umožňující výstavbu pro nezbytný rozvoj obce, který však respektuje jedinečné přírodní hodnoty řešeného území.

Během celého procesu zpracovávání a pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona. V Doplnujících průzkumech a rozbořech pro návrh územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Návrh územního plánu stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Návrh územního plánu stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Návrh územního plánu stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Návrh územního plánu také především v koncepci uspořádání krajiny a návrhu územního systému ekologické stability vytvořil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem. Návrh územního plánu stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Návrh územního plánu prověřil a vytvořil v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území (především v koncepci veřejné infrastruktury a urbanistické koncepci). Při návrhu územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je navržen v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů. Územní plán je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability. Územní plán stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Grafická část územního plánu obsahuje v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb. Koncepce veřejné infrastruktury je v souladu s vyhláškou rozdělena na dva samostatné výkresy koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura.

Územní plán obsahuje odůvodnění, které mimo jiné vyhodnocuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocuje splnění požadavků zadání, vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a obsahuje

grafickou část s koordinačním výkresem, výkresem širších vztahů a výkresem předpokládaných záborů půdního fondu.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesnil a rozvinul cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Dle ust. § 43 odst 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Štědrá, které tvoří katastrální území Brložec u Štědré 763179, Domašín u Zbraslavi 791776, Lažany u Štědré 763187, Mostec 763195, Prohoř 733130, Přestání 763209, Štědrá 763217, Zbraslav u Štědré 791784.

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

Veškeré požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné k návrhu zadání územního plánu byly do textu zadání, který byl schválen zastupitelstvem zapracovány.

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. K návrhu územního plánu byla v průběhu projednávání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky z nich vyplývající byly vyhodnoceny a do územního plánu zapracovány.

Tabulka „Společné jednání o návrhu územního plánu Štědrá - vyhodnocení stanovisek a připomínek“ o 10 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

2.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla zpracována, protože zpracování tohoto vyhodnocení nebylo požadováno.

2.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

(č.j. 3358/SÚ/14, doručeno dne 18.3.2014):

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 18.2.2014 Oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Štědrá a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Vydáno stanovisko s č.j. 819/ZZ/14 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu stavebního zákona k návrhu **zadání Územního plánu Štědrá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko:**

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání **nemá** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Štědrá na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení územního plánu.**

Odůvodnění:

Územní plán Štědrá řeší vymezení ploch pro bydlení, rekreaci a sport, výrobu a skladování a veřejné prostranství (návrh nedosahuje kapacitních hodnot dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Dle předloženého zadání územní plán nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

2.7.2 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dle stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení požadováno a nebylo tudíž zpracováno.

2.8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.8.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle § 58 stavebního zákona s použitím Metodického pokynu Vymezení zastavěného území vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje v září 2013 a map evidence nemovitostí s vyznačenou hranicí intravilánu vydaných Českým úřadem geodetickým a kartografickým, které pro zpracování územního plánu poskytly obecní úřad.

2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistická koncepce byly stanoveny na základě doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných v prosinci roku 2013, vyhodnocením koncepce platného územního plánu a na základě zadání. Navrhovaná urbanistická koncepce sleduje posílení urbanistické struktury středů jednotlivých sídel, intenzivnější využití stávajícího osídlení a přiměřený rozvoj vůči okolní nezastavěné krajině, a to vše ve vztahu k historickému vývoji celého osídlení.

2.8.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Urbanistická koncepce a kompozice

Správní území Štědré zahrnuje osm katastrálních území, ve kterých se nachází osm sídel. Hlavní spojovací síť mezi sídly i okolním územím tvoří silnice II. a III. třídy většinou vedené ve stopách původních cest. Jejich poloha a intenzita využití ovlivňuje samotné obce a do značné míry i předurčuje potenciál a formu jejich možného vývoje. Z historických map a leteckých fotografií lze vysledovat původní intenzivnější vztah mezi sídly a krajinou. Způsob založení obce a její urbanismus často přímo souvisel s následným způsobem formování okolní krajiny (viz např. Prohoř, Zbraslav). Drobnější měřítko jednotlivých polností a cesty potřebné k jejich obsluze určovaly mezi jednotlivými sídly hustotu cestní sítě. Cesty nejvýhodněji spojující jednotlivá sídla se změnila na silnice. Část původních cest zanikla. Současný ráz krajiny, i když si zachovala svůj původní zemědělský charakter, je odlišný. V minulém století se vytratilo měřítko jednotlivých lánů a pole byla zcelena. Zemědělská výroba byla přenesena ze středu obcí do hospodářských areálů situovaných na okraji osídlení. V závislosti na tom se snížila i intenzita využívání jednotlivých hospodářských dvorů a stavení. Původní hospodářské objekty byly částečně přestavovány, anebo postupně chátraly a zanikaly. Těmito změnami se rozvolňoval urbanistický koncept původních založení. Schéma pole, sad, zahrada, hospodářský dvůr a stavení dnes není již tak samozřejmé. Popsané změny uvnitř zastavěného území uvolnily místo, které lze při případném stavebním rozvoji využít, aniž by se zastavovalo další území mimo sídlo. **Navržená urbanistická koncepce vzhledem k předpokládanému vývoji sídel obecně spočívá v naplňování potenciálu uvnitř zastavěného území s důrazem na historické založení a charakter základních urbanistických jednotek (hospodářské dvory, samostatně stojící domy) a jejich situování v rámci struktury urbanismu sídla. Součástí koncepce je vyznačení ploch sídelní zeleně. Jejich úloha v případě soukromých záhadenkových zahrad spočívá v potvrzení původního založení obcí a jejich krajinotvorné a protierozní funkci. Zároveň tak bude omezena jednotlivá nekonceptní výstavba vzdálená od zdrojů technické a dopravní infrastruktury. Podpoří se tím přestavba středu obcí a obec uvedenou výstavbou nebude zbytečně zatěžována.**

Základní členění území a vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch

Současné zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. Popis základního členění území se týká jednotlivých lokalit, nebo jejich skupin, a to v závislosti na jejich charakteru. Pojem lokalita je chápána jako textově i graficky specifikovaná část zastavěného území s podobným charakterem a strukturou zástavby. V tomto územním plánu pojmenování lokalita také odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití (každá lokalita obsahuje jen jeden druh plochy s rozdílným způsobem využití a je takovou plochou celá pokryta).

Územní plán vymezuje plochy přestavby v zastavěném území. Zastavitelné plochy vymezuje uvnitř i mimo zastavěné území obce, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Důvodem je hlavní strategie návrhu, která sleduje intenzivní využití stávající urbanistické struktury a její vybavenosti. Návrh zabráňuje nekonceptnímu zabírání nezastavěné krajiny. Plochy přestaveb jsou plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř obce. Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné vyjma ploch veřejných prostranství a ploch zeleně.

Popis jednotlivých částí území a ploch přestaveb

Ve správním území Štědré se nachází osm sídel Štědrá, Brložec, Domašín, Lažany, Mostec, Prohoř, Přestání a Zbraslav.

ŠTĚDRÁ

Členění území:

01- Zámek

Zámek ve Štědré byl založen v letech 1731-1734 hrabětem Ferdinandem Jakubem z Kokořova na vyvýšenině nad údolnicí potoka, na druhém břehu od historického ohniska sídla. Půdorys zámku je v současnosti složen ze dvou hlavních částí vlastního zámku a hospodářského dvora. Oba stavební objemy mají svá nádvoří. Důležitější a starší objem zámku s hospodářskými křídly je uceleného obdélného tvaru a hospodářský dvůr rovněž obdélného tvaru je k němu přičleněn a postupem času dostavěn. Na mapě stabilního katastru z roku 1842 je patrné, že zámek si z urbanistického hlediska podržel svoji barokní kompoziční osu symetrie. Přístup do zámku, nebo na jeho nádvoří se odehrává v ose sever-jih. V architektonické kompozici areálu se to projevuje jižním reprezentativním průjezdem (později zastavěným) ve vlastním objektu zámku a průjezdem ze severní strany od kostela s branou v hospodářském křídle zámku. Přístup do objektu hospodářského dvora z parku je odchýlen ze zámecké osy, a z prostoru před zámeckým dvorem se vlastní vjezd odehrává od východu. Kompoziční moment dvou do sebe zakleslých obdélných dvorů je velmi silný a mohl by najít i adekvátní architektonické vyjádření při nových stavebních úpravách, a to především u objektů hospodářského dvora. Ve dvacátých letech minulého století byla nad střechu zámku vystavěna věžička, která je orientačním bodem při pohledech z okolí. V současnosti areál zámku prochází rekonstrukcí. Zámecké nádvoří se již stává důležitým veřejným prostorem obce. Územní plán v lokalitě počítá s plochami pro stavby a zařízení občanského vybavení a veřejné infrastruktury. Lokalita neobsahuje plochy přestaveb ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-Střed

Lokalitu střed tvoří prostor původního osídlení a je do ní zahrnuta většina zástavby obce. Nejstarší dochované stavební zásahy se vyskytují ve východní části lokality, kde byla situována středověká tvrz. V současné době jsou na jejím místě zahrady a sady s drobnými hospodářskými staveními. V tvarování terénu je patrná rovná plocha středu tvrze a příkop s valem. Z mapy stabilního katastru z roku 1842 je dobře patrná nepravidelná návěs, která se přizpůsobuje terénní depresi kolem vodního toku procházejícího obcí. Součástí prostoru návsi je vodní nádrž, kostel a samostatně stojící stavení. Po obvodu návsi se nachází farský dvůr, hospodářské dvory a samostatně stojící stavení. Ze středu sídla se do okolí ve všech směrech kromě území zámku rozbíhají cesty k okolním polnostem a obcím. Jedna z cest, která vedla ze středu obce podél potoka a zámeckého areálu se stala i současnou hlavní dopravní osou obce. Cesta je dnes silnicí II. třídy a prochází obcí od západu na jih. Její historická stopa vytváří dopravně komplikované místo na jihovýchodním rohu zámeckého parku. V současné době v území převažuje funkce bydlení. V rámci rozvoje území je určena plocha přestavby **P1** na místě zaniklé budovy fary. Dostavba uvedeného prostoru je důležitá z hlediska tvarování veřejného prostoru před kostelem a objekt by se měl umístěním a měřítkem blížit původnímu objektu. Územní plán v celé lokalitě počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Za kapličkou

Lokalita je situována severně podél cesty směrem na Mostec. Základní urbanistickou jednotkou zde budou soliterně stojící domy drobnějšího měřítka svým umístěním respektující pro území charakteristickou pozici hlavním objemem podél cesty. Lokalita je určena pro potenciální drobný rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. Součástí lokality jsou plochy přestaveb **P2, P3**. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění stávající technické infrastruktury v této lokalitě. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-V zahradách

Lokalita přimykající se ke středu osídlení situována východně podél komunikace zkvalitňující dopravu uvnitř obce. Základní urbanistickou jednotkou zde budou soliterně stojící domy. Lokalita je určena pro potenciální rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno snadno dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. Nově vybudovaná infrastruktura rozšíří již stávající vybavení obce a umožní napojení na ni domům v lokalitě již stojících. Součástí lokality jsou plochy přestaveb **P4, P5**. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění stávající technické infrastruktury v této lokalitě. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-K nádraží

Lokalita nacházející se u silnice II. třídy vedoucí od vlastní obce směrem k nádraží a do Žlutic. Základní urbanistickou jednotkou jsou zde soliterně stojící domy. Lokalita je určena pro rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno snadno dostupnou dopravní a

technickou infrastrukturou. Součástí lokality jsou plochy přestaveb **P6, P7**. Intenzivnější zastavění vyplní proluky mezi již stojící zástavbou a podpoří doplnění i zkvalitnění stávající technické infrastruktury. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy

06-Pod zámekem

Lokalita nacházející se pod zámeckým parkem u silnice II. třídy vedoucí od vlastní obce směrem k nádraží a do Žlutic. Základní urbanistickou jednotkou jsou zde soliterně stojící domy. Odkloněním dopravy od vstupu do zámeckého parku dojde ke zklidnění území. Lokalita je určena pro rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno snadno dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb. Intenzivnější zastavění mezi již stojící zástavbou podpoří doplnění i zkvalitnění stávající technické infrastruktury. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ale přimyká se k němu nová zastavitelná plocha **Z1-U pošty**, která vytváří nový prostor pro rozvoj ploch smíšených obytných - venkovských, které budou situovány podél nově vedené silnice II. třídy směrem do Žlutic a **Z2-Zahrádky**, která bude a již dnes i vytváří rekreační potenciál především pro blízké bytové domy.

07-K Lažanům

Lokalita nacházející se u silnice druhé třídy vedoucí od vlastní obce směrem do Lažan a Toužimi. Lokalita zahrnuje jeden rodinný dům se zahradou. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno snadno dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy

08-Bytovky

Lokalita nacházející se u silnice II. třídy vedoucí od vlastní obce směrem k nádraží a do Žlutic. Území je rozděleno na dvě části. Severně od silnice se nacházejí tři od devadesátých let 20.století nedokončené bytové domy. Druhá lokalita zahrnuje tři trojpatrové a dva dvojpatrové bytové domy. Územní plán zde nadále počítá s plochami pro bydlení v bytových domech. Veřejný prostor mezi bytovými domy bude upraven tak, aby byla jasná jeho hierarchie a dopravní napojení, zrevitalizováno bude i veřejné rekreační zázemí jižně od lokality. V území se nachází plocha přestavby **P8**. K lokalitě se přimykají nové zastavitelné plochy **Z2-Zahrádky** a **Z3-Hřiště**, které budou vytvářet rekreační zázemí pro celou obec i blízké bytové domy.

09-Bytovka u nádraží

Lokalita nacházející se jihovýchodně od obce, která je součástí osídlení u nádraží. Nachází se u silnice III. třídy vedoucí směrem na Prohoř. Územní plán zde nadále počítá s plochami pro bydlení v bytových domech. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

10- Zahrádky

Lokalita vzniklá jihovýchodním směrem od středu obce mezi stávající zástavbou a hranicemi zastavěného území. Lokalita je využívána k zahrádkaření a rekreaci. Územní plán zde počítá s plochou rekreace - zahrádkovou osadou. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ale přimyká se k němu nová zastavitelná plocha **Z2-Zahrádky**, která legalizuje a zároveň vytváří nový prostor pro rozvoj ploch rekreace-zahrádkových osad.

11-Zahrady nad návsi

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén. Leží na severním okraji vesnice za stávající zástavbou v mělké terénní depresi, pod rybníky zásobujícími vodoteč tekoucí středem osídlení a napájející tamní nádrže. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území u severních hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

12-Zahrady k Borku

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén. Leží na východním okraji vesnice za stávající a navrhovanou zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na východě hranic lokality k ní přiléhá zemědělská krajina. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

13-Ovocné sady

Lokalita zahrnuje plochu jižně pod zámeckým parkem, kde dříve býval sad. Rozvoj lokality bude souviset s rekonstrukcí zámku a zapojením území do veřejných prostorů města s využitím místních i turistických aktivit. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu její krajinnotvorné funkce. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

14-Zámecký park

Lokalita zahrnuje plochu zámeckého parku, který obklopuje areál zámku z jižní až západní strany. Park vznikl ze zámecké zahrady a má od 19. století podobu zámeckého parku. Rozvoj lokality bude souviset s rekonstrukcí zámku a zapojením území do veřejných prostorů města s využitím místních i turistických aktivit. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

15-Hřbitov

Lokalita nacházející se západně od obce u silnice do Lažan a zahrnující v sobě areál hřbitova ohraničený hřbitovní zdí. Územní plán v této lokalitě i nadále počítá s rozvojem funkce plochy občanského vybavení - hřbitovy. Lokalita nezahrnuje plochy přestaveb, ani se k území nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

16-Areál pod nádražím (mlékárna)

V osídlení u nádraží je pod tratí Toužim-Žlutice situovaný nevyužívaný areál bývalé mlékárny skládající se ze dvou samostatně stojících objektů. Územní plán v této lokalitě i nadále počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Lokalita je plochou přestavby **P9**.

17-Areál nad nádražím

Nad areálem nádraží je situovaný skladovací a manipulační zemědělský areál skládající se ze čtyř hlavních objektů. Objekt obsahující skladovací sila je pohledovou dominantou širého okolí. Územní plán v této lokalitě i nadále počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Lokalita nezahrnuje plochy přestaveb, ani se k území nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

18-Areál v obci

U silnice II. třídy směrem z obce na Lažany se nachází menší výrobní areál na aplikaci skla ve stavebnictví. Územní plán v této lokalitě i nadále počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Lokalita nezahrnuje plochy přestaveb, ani se k území nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

19-Truhlárna u Lažan

Západně od obce se nachází v objektu, který byl původně součástí areálu jednotného zemědělského družstva v Lažanech, fungující objekt truhlárny. Územní plán v této lokalitě i nadále počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Lokalita je celá plochou přestavby **P10**. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

20-Čistírna

Lokalita vyskytující se jižně od obce pod lokalitou 09-Bytovky a zahrnující v sobě jeden objekt sloužící jako jiná stavba-jímka. Do budoucna se zde počítá s vybudováním čističky odpadních vod. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Lokalita je plochou přestavby **P11**. K území se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

21-Nádraží

Lokalita vyskytující se jihovýchodně od obce na železniční trati Toužim-Žlutice zahrnující v sobě areál nádražních budov. Do budoucna se počítá s tím, že lokalita bude dál fungovat jako nádraží. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou dopravní infrastruktury - železniční. Lokalita obsahuje plochu přestavby **P12**, která zahrnuje dva objekty původně využívané jako sklady a prostory administrativy spojené s provozem nádraží. Uvedené objekty mají výhodnou polohu u křižovatky silnic na Žlutice a ostatní obce. K území se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Před kostelem na místě bývalé fary

P2 Za kapličkou I

P3 Za kapličkou II

P4 V zahrádkách I

P5 V zahrádkách II

P6 K nádraží I

P7 K nádraží II

P8 Bytovky

P9 Areál pod nádražím (mlékárna)

P10 Truhlárna

P11 ČOV

P12 Nádraží

Nové zastavitelné plochy:

Z1 U pošty

BRLOŽEC

Členění území:

01-Střed

Lokalita vymezuje území historického založení sídla Brložec. Převažuje zde funkce bydlení. Centrem sídla i lokality je na východ se svažující náves nepravidelného tvaru s volně stojícími domy a rybníkem. Zakládající zástavba sídla byla tvořena svažitou nepravidelnou okrouhlicí, jejíž vymezení určovaly hospodářské dvory, které doplňovaly samostatně stojící drobnější stavení. Kostel sv. Michaela se nachází na východním okraji návsi, u cesty směrem na Štědrou. Severně nad návší byl situován velký hospodářský dvůr a nad ním zámček, který ještě v 70. letech minulého století byl dominantou obce. V současnosti severní hranu návsi tvoří silnice II. třídy spojující obec s Toužimí a Žluticemi. V popisované lokalitě je dostatek ploch určených k přestavbám. Zejména prostor po zaniklém zámčku s přiléhajícím velkým hospodářským dvorem bude vhodný jako plocha přestavby pro potenciální rozvoj bydlení, který zaplní prázdná místa uvnitř sídla. Hustota zástavby bude navýšena využitím ploch přestavby **P1, P2, P3**. Zastavění bude formou rodinných domů venkovského charakteru většinou situovaných v půdorysných stopách původních objektů. Tím vzroste hustota zastavění obce a potvrdí se tím její celkové urbanistické založení a čitelnost veřejného prostoru. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-K Lažanům

Lokalita je situována podél cesty směrem na Lažany. V prostoru za kostelem stál dříve hospodářský dvůr s farou. Tento prostor je určen pro potenciální rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita obsahuje plochy přestaveb **P4, P5**. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v této lokalitě. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Nad cestou

K základní urbanistické struktuře sídla byla v západní části přistavěna krátká ulička se samostatně stojícími menšími domy. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v této lokalitě. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Zahrady sever

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén. Leží na okraji vesnice za zástavbou a vedle území určeného k zástavbě. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce založení sídla. V nezastavěném území na severu hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Zahrady jih

Obec skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhadenků byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita 05-Zahrady jih vyplňuje původní historický prostor mezi jižní hranicí zastavěného území obce a vlastním osídlením. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. Na jihozápadní hranici zastavěného území se lokality dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Zahrady západ

Lokalitu tvoří od obce se svažující terén. Leží na západním okraji vesnice za zástavbou přidanou k základnímu radiálnímu urbanismu sídla. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu doplnění urbanistické koncepce založení sídla. V nezastavěném území na severozápadě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

07-Zahrady severozápad

Lokalitu tvoří do obce se svažující terén. Leží na severozápadním okraji vesnice za zástavbou přidanou k základnímu radiálnímu urbanismu sídla. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu doplnění základní urbanistické koncepce založení sídla. V nezastavěném území na severní hranici lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Zemědělský areál

Na východě obce je situovaný chátrající a částečně obnovovaný zemědělský areál skládající se z čtyř samostatně stojících objektů. Jedná se o areál, který byl založen s rozvojem jednotné zemědělské velkovýroby v druhé polovině minulého století. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je celá plochou přestavby **P6**.

09-Ovčín

V lokalitě jižně pod obcí nazývané Ovčín bude možnost doplnit stávající zástavbu v místech původní historické zástavby a v rámci hranic současného zastavěného území určeného z map evidence nemovitostí. Součástí lokality je plocha přestavby **P7**. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Zaniklý dvůr a zámeček

P2 Náves jih

P3 Náves západ

P4 K Lažanům

P5 Zaniklý dvůr s farou

P6 Zemědělský areál

P7 Ovčín

DOMAŠÍN

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje celou plochu původního založení obce. Sídlo je návěsního založení. Hospodářské dvory stály kolem obdélníkové návsi a pár samostatných domů bylo situováno uprostřed. Kaple stojící v prostoru západní části návsi zanikla. Dnes je zaniklá i náves, jejíž severní část byla zastavěna. Obcí od východu na západ vedla historická cesta, která kopírovala jižní hranu návsi. Dnes je na její pozici silnice, která končí s posledním domem na západní straně vesnice. Jedná se o jediný dopravní přístup k obci. Územní plán bude podporovat rozvoj obce jako vesnického sídla s prostorem pro individuální rekreaci. Uvnitř hranic zastavěného území jsou určeny plochy přestaveb **P1, P2, P3, P4, P5**, které se nachází na parcelách původních hospodářských dvorů a stavení. Přestavbou těchto ploch bude navýšena hustota zastavění a zároveň jednotlivou zástavbou bude tvarován veřejný prostor návsi. V lokalitě převažuje funkce bydlení. Územní plán zde počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-Zahrady sever

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén se dvěma vodními nádržemi a zamokřeným terénem. Leží na severovýchodním okraji vesnice za stávající zástavbou a odděluje ji od zemědělské krajiny. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na severu hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Zahrady východ

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén. Leží na východním okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na východě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Zahrady jih

Lokalitu tvoří od obce se k jihu se svažující terén. Leží na jižním okraji vesnice za stávající zástavbou. V původním založení obce zde byly situovány zahrady, sady a zamokřené louky. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jihu hranic lokality s ní sousedí plocha smíšená přírodního charakteru, vodohospodářská. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Náves střed

P2 Náves sever

P3 K zastávce

P4 Náves jih

P5 Náves západ

LAŽANY

Členění území:

01-Střed

Lokalita vymezuje území historického založení sídla Lažany. Převažuje zde funkce bydlení. Centrem sídla i lokality je na jihovýchod se svažující náves nepravidelného spíše obdélného podlouhlého tvaru s volně stojícím domem, kaplí a dvěma rybníky. Základní urbanistická struktura sídla byla vytvořena hospodářskými dvory, které jsou na mapě stabilního katastru ve větší míře znázorněny jako nespalné stavby. V současnosti je jako centrální veřejný prostor vnímáno místo v severní části původní návsi u silnice, nad kterým se nachází vodní nádrž. Obdélná náves má své kratší strany nezastavěny, protože jimi prochází vlhká údolní niva potoka protékajícího podélnou osou celé návsi od severu k jihu. V rámci rozvoje území jsou určeny plochy přestaveb **P1**, **P2**, **P3**, **P4** a **P5**. Přestavbou těchto ploch bude navýšena hustota zastavění a zároveň jednotlivou zástavbou bude tvarován veřejný prostor návsi. Zejména zástavba plochy přestavby **P5** po zaniklých hospodářských dvorech nad rybníkem v západní části lokality je důležitá z hlediska doplnění rozpadlé sídelní struktury centra obce. V lokalitě převažuje funkce bydlení. Územní plán zde počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-K Mostci

Lokalita je situována severovýchodně podél cesty směrem na Mostec. Základní urbanistickou jednotkou jsou zde soliterně stojící domy podél cesty, které byly v posledních letech doplněny samostatně stojícími domy, ze kterých dva umístěné jihovýchodně od cesty jsou postaveny dle vlastní typologie v původní urbanistické struktuře se nevyskytující. Objekty jsou drobnějšího měřítka a svým umístěním respektujícím pozici podél cesty neruší základní urbanistické rozvržení sídla. Lokalita je určena pro potenciální drobný rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v této lokalitě. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-K Brložci

Lokalita je situována na styku cest směrem na Brložec a Přestání a zahrnuje i původní cestu směrem na Mostec. Zástavba se v tomto území vyskytuje ve dvou částech. První se nachází v jižní části pod frekventovanou silnicí II. třídy směrem na Brložec a Toužim. Druhá je více navázána na střed osídlení u původní cesty směrem na Mostec. Základní urbanistickou jednotkou lokality jsou podél cesty soliterně stojící domy, které byly v posledních letech doplněny jižní části lokality samostatně stojícími domy umístěnými v zahusenkových zahradách. Umístění těchto domů není vhodné. Jsou umístěny v rozporu s původní urbanistickou koncepcí sídla. Jejich výstavba nepromáhá rozpadlému veřejnému prostoru obce a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je obtížné a nekonceptní. Nová výstavba v popisované lokalitě bude navazovat na stávající cesty tak, aby mohla být v rámci území zkvalitňována a budována nová technická a dopravní infrastruktura. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Zahrady nad návší

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén. Leží na severním okraji vesnice mezi stávající zástavbou v mělké terénní depresi, ve které se sbírají vody pro vodoteč tekoucí středem návsi a napájející tamní nádrže. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na severovýchodě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která

odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Zahrady východ

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén. Leží na východním okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na severovýchodě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Zahrady jih

Lokalitu tvoří k jihu se svažující terén nivy potoka vytékajícího ze středu obce. Leží na jižním okraji vesnice mezi lokalitami 10-Zemědělský areál a lokalitou 21-Truhlárna obce Štědrá. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu návrhu lokálního biocentra LC7 územního systému ekologické stability, s čímž souvisí i navýšení zadržování vody v krajině. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

07-Zahrady jihozápad

Lokalitu tvoří od obce se k západu svažující terén. Leží na západním okraji vesnice za stávající zástavbou. V původním založení obce zde byly situovány zahrady a sady. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jihozápadě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Zahrady západ

Lokalitu tvoří od obce se k západu svažující terén. Leží na západním okraji vesnice za stávající zástavbou. V původním založení obce zde byly situovány zahrady a sady. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jihozápadě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

09-Zahrady sever

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén původně mokřých luk. Leží na okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na severu hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

10-Zemědělský areál

Na jihu obce je situovaný chátrající rozsáhlý zemědělský areál skládající se z pěti samostatně stojících objektů. Jedná se o areál, který byl založen s rozvojem jednotné zemědělské velkovýroby v druhé polovině minulého století. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je celá plochou přestavby **P6**.

11-Zemědělská stavba

Nově zastavěné území nacházející se severně od historicky zastavěného území sídla. Jedná se o novou stavbu pro zemědělské účely.

12-Vodojem Štědrá

Lokalita vyskytující se severovýchodně od obce na cestě k Mostci a zahrnující v sobě jeden objekt sloužící jako zemní vodojem a ležící na trase zásobující vodou obec Štědrá. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

13-Vodojem Stubelka

Lokalita vyskytující se severně od obce na cestě k Přestáním a zahrnující v sobě objekt sloužící jako zemní vodojem na trase Žlutice - Toužim. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Náves střed

P2 Náves východ

P3 Náves jih I

P4 Náves jih II

P5 Náves západ

P6 Zemědělský areál

MOSTEC

Členění území:

01-Střed

Lokalita vymezuje území historického založení sídla. Obec vznikla jako návesní typ s vodní nádrží v těžišti půlkruhové návsi. Do středu obce se vjíždělo ze severu a z jihu cestou sevřenou mezi domy a stodolami. Ze západu ústila do návsi třetí cesta vedoucí přes kopec do Lažan a Přestání. Urbanismus sídla byl tvořen svažitou a nepravidelnou okrouhlíci přecházející v krátký uliční prostor. Urbanistická struktura se skládala z drobných hospodářských dvorů a samostatně stojících domů a stodol. Dvory a samostatně stojící stavení byly rozprostřeny v půlkruhu kolem vodní nádrže. Byly v příkrém, východně orientovaném svahu. Vodní nádrž vytvořila v urbanistické struktuře obce mezeru, ze které vede bezejmenná vodoteč do údolí Boreckého potoka. V současné době zde převažuje funkce bydlení. V rámci rozvoje území jsou určeny plochy přestaveb **P1, P2**. Zastavění bude formou rodinných domů venkovského charakteru většinou situovaných v půdorysných stopách původních objektů. Přestavbou těchto ploch bude navýšena hustota zastavění a zároveň jednotlivou zástavbou bude tvarován veřejný prostor návsi. Územní plán zde počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-Pod návsi

Prostor lokality je určen pro potenciální rozvoj bydlení. Je soustředěn u cesty ven z obce směrem na Žlutice. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v této lokalitě. Území na severovýchodě za hranicemi zastavěného území obklopuje plocha smíšená přírodního charakteru, vodohospodářská a zemědělská a plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality je plocha přestavby **P3**. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Zahrady sever

Lokalitu tvoří od obce se svažující terén. Leží na okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na severu hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Zahrady jih

Lokalitu tvoří k obci se svažující terén, který byl i v minulosti tvořen zahradami a sady a kryl obec situovanou těsně pod vrcholky vrchoviny před západními větry. Území leží na okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na severu hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Kaplička

Zastavěné území zahrnující v sobě pouze vlastní půdorys pozdně barokní kapličky Panny Marie situované kousek za obcí u silnice směrem na Štědrou.

06-Zemědělská stavba

Nově zastavěné území nacházející se západně od historicky zastavěného území středu sídla. Jedná se o novou stavbu pro zemědělské účely.

07-Pod přehradou

Lokalita vyskytující v údolí Střely pod hrází Žlutické přehrady a zahrnující v sobě manipulační plochy vodní elektrárny VD Žlutice. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Náves jih

P2 Náves západ

P3 Pod návsi

PROHOŘ

Členění území:

01-Střed

Lokalitu střed tvoří vlastní jádro obce založené kolem pravidelné obdélníkové návsi obklopené hospodářskými dvory. Uprostřed návsi se nachází několik samostatně stojících objektů jako je škola, sýpka, kaplička s čekárnou a několik domů. Na svém místě zůstala i původní vodní nádrž. Kromě logického úbytku domů, spolu s klesajícím počtem trvale žijících obyvatel a změnou způsobu jejich obživy, došlo i k zániku hospodářských dvorů a stavení především v jižní části obce. Tyto prostory jsou územním plánem určeny jako plochy přestaveb **P1** a **P2**. Zastavění bude formou rodinných domů venkovského charakteru většinou situovaných v půdorysných stopách původních objektů. Tím vzroste hustota zastavění obce a potvrdí se tím její celkové urbanistické založení a čitelnost veřejného prostoru. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. Součástí ploch přestaveb je i lokalita **P3** budova bývalé školy a sýpky ve středu obce. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-Ke Štědré

Lokalita je situována východně podél cesty směrem ke Štědré. Základní urbanistickou jednotkou jsou zde solitérně stojící domy umístěné kolmo k cestě patrně již na mapě stabilního katastru. Objekty jsou drobnějšího měřítka a svým umístěním respektujícím pozici podél cesty neruší základní urbanistické rozvržení sídla. Lokalita je určena pro potenciální drobný rozvoj bydlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v této lokalitě. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-K Buči

Lokalita je situována jižně podél cesty směrem k Buči. Stojí zde tři menší domy. Lokalita je určena pro potenciální drobný rozvoj bydlení a zasahuje na obě strany silnice. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-K Hrádku

Lokalita je situována západně podél cesty směrem k Hrádku. Stojí zde jeden dům jako pozůstatek hospodářského dvora zobrazeného spolu s vodní nádrží už na mapě stabilního katastru. Lokalita je určena pro potenciální drobný rozvoj bydlení a zasahuje na obě strany silnice. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Zahrady sever

Lokalitu tvoří od obce se mírně svažující terén. Leží na okraji vesnice za stávající zástavbou. Na mapě stabilního katastru je vyznačena jako území mokřích luk. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, a její krajinnotvorné a protierozní funkce. Území nivy bezejmenné vodoteče směřující do Dolního hrádeckého rybníka na severu za hranicemi zastavěného území obklopuje plocha smíšená přírodního charakteru, vodohospodářská a zemědělská a plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Zahrady východ

Lokalitu tvoří od obce se mírně svažující terén směrem k Dolnímu hrádeckému rybníku. Leží na východním okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce a její krajinnotvorné funkce. V nezastavěném území na severovýchodě hranic lokality se jí dotýká plocha smíšená přírodního charakteru potoční nivy nedaleké bezejmenné vodoteče. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

07-Zahrady jih

Lokalitu tvoří k obci se mírně svažující terén, který byl i v minulosti tvořen lány polí. Území leží na okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu její krajinné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jižní hranici lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Zahrady západ

Lokalitu tvoří k obci se mírně svažující terén, který byl i v minulosti tvořen zahradami s ovocnými stromy a částečně lány polí. Území leží na okraji vesnice za stávající zástavbou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce a její krajinné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jižní hranici lokality se jí dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní krajiny a je součástí systému krajinné zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

09-Rybárna

Východně od obce na břehu Dolního hrádeckého rybníka je situovaný částečně chátrající areál skládající se ze dvou samostatně stojících objektů pro chov ryb. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je plochou přestavby **P4**.

10-Trafostanice

Lokalita vyskytující se západně od obce na cestě směrem k Hrádku zahrnující v sobě objekt sloužící jako trafostanice. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

11-Prohořský zámek

Východně od obce u silnice směrem na Buč se nachází chátrající stavení. Jedná se o pozůstatek osídlení u Horního hrádeckého rybníka. Kousek dál od něj, na levém břehu Boreckého potoka, se nacházela původní tvrz, ze které se do dneška dochovalo sklepení. Dům na břehu Horního hrádeckého rybníka, byl ale součástí velkého dvora označeného v mapě stabilního katastru jako Schlößles a patrného ještě na leteckých snímcích z roku 1952 kde je vidět jak dům, tak další čtyři stavení vytvářející samotný prostor hospodářského dvora, který se dochoval i na dobových fotografiích. Dnešní cesta vede jeho pomyslným středem. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím. Lokalita je celá plochou přestavby **P5** a nepřimykají se k ní žádné nové zastavitelné plochy.

12-Mlýn

Na hrázi rybníka je stavení se sadem na místě historického mlýna, který je označen v mapě stabilního katastru názvem obere Schlößlmühle. Na leteckém snímkování z roku 1952 je současná stavba ještě součástí tří stavení uzavírající malý hospodářský dvůr. Územní plán s danou lokalitou počítá jako s plochou bydlení - se specifickým využitím. Lokalita je celá plochou přestavby **P6** a nepřimykají se k ní žádné nové zastavitelné plochy.

13-Chaty u Prohořského potoka

V lokalitě mezi lesem a potokem stojí dvě chaty určené k individuální rekreaci. Součástí území nejsou plochy přestaveb, k zastavěným plochám chat byla vymezena nová zastavitelná plocha, kterou tvoří pozemek kolem chat.

Plochy přestaveb:

P1 Náves jih I

P2 Náves jih II

P3 Náves střed

P4 Rybárna

P5 Prohořský zámek

P6 Mlýn

Nové zastavitelné plochy:

Z1 Chaty u Prohořského potoka

PŘESTÁNÍ

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje celou plochu původního založení obce. Je posazena na východním svahu sevřeného údolí a jejím středem protéká potok, který pramení kousek nad sídlem. Obec je jím rozdělena na dvě části. Severní část sídla je rozlehlejší, protože to umožňovala terénní konfigurace a výhody jižního osluněného svahu. Většina samostatně stojících domů je situována až výše za hranou příkrého severního svahu nad potokem. Několik objektů stojí i v údolí na méně příkrých pozemcích v severní části obce. Objekty jsou převážně užívané pouze k rekreaci. V této části obce se dochovala i kaplička. Náves v obci zcela zanikla a přístupové trasy k domům tvoří přírodní cesty. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita obsahuje plochy přestaveb **P1** a **P2** na místě zaniklých staveních. Současné dopravní napojení obce na okolí je pouze silnicí od Lažan. Cesta vede v náročném terénu a je dlouhá přibližně 2 km. Historické cesty vedoucí z okolních obcí do vesnice jsou v současné době zarostlé zelení a tvoří tak výrazný krajinný prvek.

02-Chata

V mírné vzdálenosti směrem na jih od vlastního sídla se nachází chata určená k individuální rekreaci. Lokalita a vyznačené zastavěné území zahrnuje pouze půdorys domu. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Chata u jezera

Přibližně 700 m severozápadním směrem od sídla se v údolí u jezera na bezejmenném potoce nachází chata určená k individuální rekreaci v majetku Lesů ČR. Zastavěné území lokality zahrnuje pouze vlastní půdorys chaty. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Náves východ

P2 Náves jih

ZBRASLAV

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje celou plochu původního založení obce. Geomorfologické prostředí Zbraslavského vrchu i drobného návrší jihozápadně za obcí zřejmě způsobují to, že obec je obkroužena mírnou terénní depresí, pásem původně vlhkých luk bezejmenných vodotečí. Tento vnější kruh je dobře patrný na mapě stabilního katastru i na současných leteckých snímcích. Vesnice je radiálního založení. Po celém jejím vnějším obvodu vedla tradiční záhumenková cesta a od ní se radiálně rozbíhaly lány polí, které byly na chvíli přerušeny vlhkými loukami v terénní depresi, ale za nimi pokračovaly dál. Hospodářské dvory i jednotlivá sídla byly postaveny kolem okrouhlé návsi s vodní nádrží. O dostatku vody v celém sídle svědčí četná vybavenost hospodářských dvorů nádržemi. Přímo na návsi stála kaplička, kovárna a několik dalších samostatných objektů. Dnešní náves má téměř stejný tvar jako ta historická. V minulosti hojně využívanou byla záhumenková cesta po vnějším obvodu obce, ze které směřovaly cesty do pěti různých směrů. Dnes je hlavní trasou silnice II. třídy Stříbro-Žlutice, která probíhá skrz náves. Ostatní trasy ve směru Pšov, Prohoř a Domašín zůstaly zachovány jako polní cesty. Ke vsi byly v její východní části v druhé polovině minulého století přistavěny objekty zemědělské výroby, které jsou v současnosti zhruba z poloviny využívány. Územní plán v lokalitě 01-Střed počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech-venkovské. Lokalita zahrnuje plochu přestavby **P1** ve východní části návsi. K území se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-Řadovky

Lokalitu tvoří řadový dům skládající se ze čtyřech bytových jednotek a jeho okolí. Dopravně využívá část záhumenkové cesty. V této lokalitě se nepředpokládá žádný rozvoj. Územní plán zde nadále počítá s plochami pro bydlení - v bytových domech. Lokalita neobsahuje plochy přestaveb ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Zahrady sever

Lokalita je situována severně podél silnice II. třídy Stříbro-Žlutice směrem ke Štědré. Leží na okraji vesnice mezi polí a zástavbou. Hranice zastavěného území byla určena z map evidence nemovitostí. Součástí území je vodní nádrž. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně a neurčuje lokalitu k zastavění z důvodu dodržení urbanistické koncepce založení sídla. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Zahrady jihovýchod

Lokalitu tvoří k zemědělskému areálu se svažující terén. Leží na okraji vesnice mezi zemědělským areálem a středem obce. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu

dodržení urbanistické koncepce založení sídla. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Zahrady jih

Lokalitu tvoří od obce se severozápadním směrem svažující terén. Leží na okraji vesnice mezi poli a zástavbou. Hranice zastavěného území byla určena z map evidence nemovitostí. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně a neurčuje lokalitu k zastavění z důvodu dodržení urbanistické koncepce založení sídla. Součástí území nejsou plochy přestaveb, ani se k němu nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Zemědělský areál

Na východě obce je situovaný částečně chátrající a částečně užívaný zemědělský areál skládající se z šesti samostatně stojících objektů. Jedná se o areál, který byl založen s rozvojem jednotné zemědělské velkovýroby v druhé polovině minulého století. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je plochou přestavby **P2**.

Plochy přestaveb:

P1 Střed východ

P2 Zemědělský areál

Plochy v zastavěném území jsou podrobně sepsány a jejich velikosti jsou uvedeny v **tabulce „Plochy (lokality) v zastavěném území“** o 4 stranách, která následuje na konci tohoto odůvodnění. Plochy zastavitelné (rozvojové) jsou podrobně sepsány a jejich velikosti jsou uvedeny v **tabulce „Zastavitelné (rozvojové) plochy“** o 1 straně, která následuje na konci tohoto odůvodnění.

2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura

Územní plán vymezuje veřejnou infrastrukturu, kterou v souladu s § 2 odst. 1 k) zákona č.183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení), technické infrastruktury (vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody), občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a veřejné prostranství (kterým v souladu s §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) jsou náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům) zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Dopravní infrastruktura

Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, zlepšení dopravních podmínek a vytvoření potenciálu na zlepšení propojení v rámci vlastních sídel, ale i jejich propojení s okolními sídly a krajinou.

Doprava na komunikacích

Území je z dopravního hlediska obsluženo silnicemi II. a III. tříd. Jedná se o silnice **II/193** Stříbro-Žlutice, **II/207** Toužim-Borek u Štědré, **III/1935** Domašín u Zbraslavi-silnice III/1934, **III/1938** Štědrá-silnice II/193 (Zbraslav), **III/2074** Mostec-Štědrá, **III/2075** Štědrá-nádraží, **III/2076** Štědrá-Vlkošov, **III/2077** Prohoř-Hrádek. Dopravní obsluha vlastního území sídel je zajištěna sítí místních obslužných komunikací, které se ve většině případů napojují na páteřní komunikace II. a III. tříd. V některých případech nevyhovují šířkové parametry místních obslužných komunikací. Jestliže jsou slepé, tak na jejich konci většinou chybí obratiště. Situace na místních komunikacích bude zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury. Budou zachovány a zlepšovány všechny místní i účelové komunikace. **Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách za účelem zlepšení dopravně technických parametrů a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím.** Komunikace budou opraveny, zpevněny a odvodněny a v rámci možností území budou zlepšovány jejich parametry. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel. **Územní plán vymezuje koridor navrhované trasy přeložky silnice II/207 budoucí II/194 Podbořanský Rohozec-Valeč-Chyšne-Toužim, která v území prochází k.ú. Štědrá, k.ú. Lažany u Štědré a k.ú. Brložec u Štědré. Mezi obcí Lažany a Štědrá na ni napojuje lokality potenciálních přestaveb zemědělského areálu.**

Silniční síť je stabilizovaná. Správu provádí Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje. V rámci celostátního sčítání dopravy v roce 2010 bylo v území provedeno šetření intenzit na komunikační síti s intenzitou II/207 (834 vozidel/24hod) a III/193 (389 vozidel/24hod). Zatížení komunikací je všeobecně malé. Obec nemá k dispozici pasport komunikací, a proto v rámci zpracování vstupních údajů bylo provedeno nové zařazení místních a účelových komunikací. Dopravní obsluha vlastních území sídel je zajištěna sítí místních obslužných komunikací. Z hlediska jejich zařazení, dle ČSN 736110 (Navrhování místních komunikací) jde pouze o místní komunikace třídy C - obslužné a dále o účelové komunikace (lesní a polní cesty, příjezdy k nemovitostem, které nejsou trvale obývány). Pojízdny komunikace vznikly obvykle z historických cest, a proto jejich parametry především v hustě zastavěných částech obce často neodpovídají požadavkům norem. Místní komunikace jsou často málo široké a slepé. Na jejich konci je většinou možnost otočení. Nejedná se však o vybavení komunikace, ale o nebezpečné plochy, na kterých je otáčení možné. Nejsou tedy splněny podmínky normy ČSN 736110 o vybavenosti místních komunikací (chybí místa otáčení, výhybny). Dále nejsou splněny podmínky dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se zejména o § 20, odst. 7 (ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby), kdy místní komunikace jsou povětšinou s nekvalitním povrchem, místy zpevněné místy nezpevněné a § 22, odst. 2 (nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m), kdy místně není tato šířka dodržena. V území také nejsou vymezeny plochy pro dopravu v klidu. Automobily jsou tedy parkovány pouze v rámci uličního profilu nebo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Územní plán nijak nebrání jakémukoliv zlepšování dopravní infrastruktury do normové podoby. Veřejné prostranství s kvalitní dopravní infrastrukturou by mělo být běžnou součástí všech ploch.

Vymezení koridoru CD1-D57

Koridor je vymezen jako průhledný koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silničního tahu II/194 D57 - II/207 Lažany, Štědrá, přeložka (záměr ze ZÚR, VPS D57, šířka koridoru je 200 m). Koridor byl převzat ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 jako vymezená veřejně prospěšná stavba s požadavkem na řešení v územně plánovací dokumentaci obce. Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Cyklistická a pěší doprava

Plochy pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklisté) jsou skupinou místních komunikací (dle ČSN 736110 jde o komunikace skupiny D). V komunikační síti řešeného území nejsou pro cyklisty vymezené žádné stávající plochy (cyklostezky). Územím prochází stávající cyklotrasa **č. 2278** středně těžká spojující Toužim – Žlutice – Rabštejn (37 km) a cyklotrasy občanského sdružení Cesta z města cyklotrasa **č.1** Toužim – Žlutice (41 km), **č.2** Toužim – Manětín (44 km), **č.3** Toužim – Rabštejn (70 km), **č.4** Toužim – Nečtiny (74 km), **č.8** Žlutice – Chyše. Cyklotrasy vedou po stávající komunikační síti (silnicích II. a III. tříd, místních komunikacích a lesních cestách). Se změnou způsobu a intenzity zemědělského využívání krajiny došlo i k odlišnému užívání krajinné cestní sítě. S masovostí automobilové dopravy dostává přednost hlavní asfaltová cestní síť a původní propojení krajiny drobnější sítí polních a lesních cest neužíváním postupně zaniká. Zásadním nedostatkem pěší dopravy je absence komunikací pro chodce při pohybu ve směru silnic II. a III. třídy, a to především uvnitř samotných obcí. Bude zachován systém účelových komunikací (polních a lesních cest) i historická síť pěšin a budou udržovány i pěší turistické trasy.

Železniční doprava

Středem správního území obce prochází železnice, která je ve správě SŽDC. Trať číslo 161 jednokolejná a neelektrifikovaná vede přes obce Bečov nad Teplou, Toužim, Žlutice, Chyše do Rakovníka. Z místního hlediska je důležité spojení na Toužim a Žlutice. Ve správním území obce je na trati jedna stanice - nádraží Štědrá. Od středu sídla je umístěná ve vzdálenosti zhruba 1,4 km. Další zastávky se nachází hned za hranicemi správního území a jedná se směrem na Toužim o zastávku Smilov a směrem na Žlutice o zastávku Borek u Žlutic. Tato regionální trať bude modernizována v současných trasách bez zásadních prostorových změn.

Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Hlavním veřejným prostranstvím v obcích zůstávají prostory původních návší. Veřejná prostranství budou průběžně revitalizována tak, aby řádně zajišťovala svoje funkce veřejných prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umisťována do pozemků veřejného prostranství.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je především obecní úřad, škola, mateřská škola, kostel Narození Panny Marie a hasičská zbrojnice SDH Štědrá. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci.

V souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce územní plán navrhuje plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budově obecního úřadu.

Nouzového zásobování obyvatelstva užitkovou vodou v rámci celého správního území Štědré bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou v rámci celého správního území Štědré bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatelé cisternami ze zdroje Močidlec. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování elektrickou energií primárně náleží organizaci zabezpečující distribuci elektrické energie, musí být zajištěn externí náhradní zdroj napájení pro likvidaci mimořádné události (například ve spolupráci s hasičským záchranným sborem) a následně elektrocentrála pro provoz do odstranění závady na zásobování elektrické energie.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

Větší část řešeného území náleží do povodí Boreckého potoka (číslo hydrologického pořadí 1-11-02-020), a jeho pravostranného přítoku Prohořského potoka (1-11-02-021). Severní část území (k.ú. Přestání a část k.ú. Mostec patří do povodí Střely (č.h.p. 1-11-02-017) a je odvodňována drobnými bezejmennými vodními toky ústícími do vodárenské nádrže Žlutice. Vodní tok Střela je významným vodním tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb. V území se nachází několik významnějších malých vodních nádrží (rybníků). Jedná se zejména o Dolní a Horní Hrádecký rybník, které se nacházejí na Boreckém potoce jižně a jihozápadně od zástavby sídla Štědrá. Severně od Horního Hrádeckého rybníka je na levostranném přítoku Boreckého potoka rybník Brložec a na dalším přítoku ústícím do Dolního Hrádeckého rybníka se nedaleko zástavby Lažan nachází Luční rybník. U severního okraje řešeného území se nachází vodní plocha vodárenské nádrže Žlutice, která je významným zdrojem pitné vody.

Ochrana před povodněmi

Vodní toky nemají v řešeném území stanovenou záplavovou území. Zastavěná území sídel mohou být ohrožena povrchovou vodou při lokálních přívalových deštích. Případné účinky těchto bleskových místních povodní mohou být tlumeny vhodným obhospodařováním okolních zemědělských pozemků.

Ochrana vodních zdrojů

Severní část řešeného území (povodí řeky Střely) zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje Žlutice. V ochranném pásmu se nachází zástavba místní části Přestání. Kromě toho se v řešeném území nenacházejí významné vodní zdroje s plošně rozsáhlejšími ochrannými pásmy. Místní zdroje zakreslené v grafické příloze a popsané v kapitole zásobování vodou mají stanovená pouze ochranná pásma 1. stupně, která jsou omezena na bezprostřední okolí zdroje a nejsou v měřítku územního plánu zobrazitelná. Vodní zdroj Štědrá s ochranným pásmem 2. stupně byl po napojení vodovodu Štědrá na skupinový vodovod vyřazen z provozu.

Zásobování pitnou vodou

Řešeným územím prochází vodovodní přivaděč skupinového vodovodu Žlutice. Přivaděč vede podél severního okraje sídla Mostec a pokračuje severně od Lažan k sídlu Brložec, které míjí podél jižního okraje zástavby. Původní vodní zdroj pro obec Štědrá s vodojemem byl vyřazen z provozu. Sídla Štědrá, Lažany, Prohoř a Zbraslav jsou zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je napojen ze skupinového vodovodu Žlutice. Místem napojení je vodojem Lažany (nový o objemu 2x 1000 m³ a starý o objemu 400 m³). Z VDJ Lažany starý (s úrovní hladin 670,5 / 666,0 m n. m.) je veden přivaděč do vodojemu Štědrá o objemu 250 m³ a úrovní hladin 626,0 / 622,5 m n. m.. Z vodojemu Štědrá je veden zásobovací řad do sídla Štědrá, kde se dělí na dvě větve vedoucí k zásobování sídel Prohoř a Zbraslav. Z přivaděče mezi vodojemy Lažany a Štědrá je napojen zásobovací vodovodní řad do sídla Lažany. Sídla Brložec a Mostec jsou zásobována pitnou vodou vodovodní sítí napojenou přívodem z přivaděče skupinového vodovodu vedoucího v bezprostřední blízkosti zástavby obou sídel. U ostatních drobných sídel je zásobování pitnou vodou řešeno individuálně prostřednictvím domovních studní.

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Žlutice není územním plánem měněna. V územním plánu jsou navržena pouze dílčí doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a plochám přestavby. Ve všech případech se jedná o dílčí navrhované vodovodní řady napojené ze stávající vodovodní sítě. V územním plánu není navrhováno rozšiřování vodovodní sítě do sídel dosud vodovodní sítí neobsložených. V těchto sídlech je nadále počítáno s využíváním stávajících

individuálních zdrojů. Stávající i navrhovaná vodovodní síť je zakreslena v grafické příloze Koncepte technické infrastruktury. V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifická potřeba pitné vody: 150 l . os⁻¹ . den⁻¹
 koeficient denní nerovnoměrnosti kd: 1,35
 koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh: 1,80

Bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m²]	Průměrná denní potřeba [m³/d]	Max. denní potřeba [m³/d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	bytů				
Štědrá								
Z1	SV	32	8	0	14300	4,8	6,5	0,14
Z2	RZ	0	0	0	32031	0,0	0,0	0,00
Z3	OS	0	0	0	12800	1,2	1,6	0,03
Prohoř								
Z1	RI	0	0	0	1458	0,6	0,8	0,02
Celkem		32	8	0	60589	7,2	8,5	0,19

V rámci vymezených přestavbových ploch je možné na základě odborného odhadu počítat s následujícími maximálními nároky na potřebu pitné vody:

k.ú. Štědrá: 0,80 l/s
 k.ú. Brložec u Štědré: 0,22 l/s
 k.ú. Domašín u Zbraslavi: 0,14 l/s
 k.ú. Lažany u Štědré: 0,15 l/s
 k.ú. Mostec: 0,03 l/s
 k.ú. Prohoř: 0,44 l/s
 k.ú. Přestání: 0,42 l/s
 k.ú. Zbraslav u Štědré: 0,06 l/s
 Celkem: 2,26 l/s

Navýšení potřeb vyplývající z uvedených bilančních výpočtů je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě.

Kanalizace

U sídel v řešeném území nebyla realizována splašková kanalizace s čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na okolní ČOV popř. na zemědělské pozemky, nebo jsou čištěny v individuálních mikročistírnách, případně jsou do místních vodotečí vypouštěny po nedokonalém předčištění v septicích. Srážkové vody jsou odváděny systémy povrchových struh a propustků do místních vodotečí. Kanalizační síť je zakreslena v grafické příloze Konceptu technické infrastruktury.

Koncepce řešení kanalizační sítě

Základní koncepce odkanalizování řešeného území není s výjimkou sídla Štědrá územním plánem měněna. Vzhledem k velikosti sídel a k navrhovanému rozvoji není navrhováno rozšiřování kanalizačních sítí do dosud neodkanalizovaných sídel. U sídla Štědrá je navržena nová splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou jihozápadně od zástavby sídla. Na kanalizační síť s ČOV byla vypracována projektová dokumentace k územnímu řízení. Navrhované stoky umožní odkanalizování zastavěného území sídla i vymezených zastavitelných a přestavbových ploch do navrhované ČOV.

Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, srážkové vody z veřejných prostranství budou sváděny dešťovou kanalizací do recipientů, případně rovněž zasakovány. Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

množství splaškových vod - viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2

Bilance produkce odpadních vod ve vymezených zastavitelných plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m²]	Max. produkce splašků	Přivalový déšť
		obyv.	RD	bytů		[l/s]	[l/s]
		Štědrá					

Z1	SV	32	8	0	14300	0,28	73
Z2	RZ	0	0	0	32031	0,00	42
Z3	OS	0	0	0	12800	0,06	19
Prohoř							
Z1	RI	0	0	0	1458	0,04	7
Celkem		32	8	0	60589	0,38	141

V rámci vymezených přestavbových ploch je možné na základě odborného odhadu počítat s následujícími maximálními hodnotami produkce splaškových vod:

k.ú. Štědrá:	1,60 l/s
k.ú. Brložec u Štědré:	0,43 l/s
k.ú. Domašín u Zbraslavi:	0,27 l/s
k.ú. Lažany u Štědré:	0,30 l/s
k.ú. Mostec:	0,07 l/s
k.ú. Prohoř:	0,88 l/s
k.ú. Přestání:	0,84 l/s
k.ú. Zbraslav u Štědré:	0,13 l/s
Celkem:	4,51 l/s

Zásobování plynem

V řešeném území se nenacházejí žádné rozvody zemního plynu. V ZÚR Karlovarského kraje je uveden záměr na přivedení zemního plynu (koridor P03) pro plynifikaci obcí Štědrá a Lažany. Návrh spočívá v přivedení VTL plynovodu napojeného ze stávajícího VTL řadu u sídla Toužim a ukončeného v regulační stanici VTL/STL umístěné jihozápadně od okraje zemědělského areálu u sídla Lažany. Z regulační stanice budou provedeny rozvody STL plynovodních řadů pro zásobování stávající zástavby i vymezených zastavitelných a přestavbových ploch v sídlech Štědrá a Lažany zemním plynem. Navrhovaná STL plynovodní síť je zakreslena v grafické příloze Koncepce technické infrastruktury. Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

průměrná specifická potřeba ZP pro RD:	4 000 m ³ · rok ⁻¹
maximální hodinová potřeba ZP pro RD :	3,3 m ³ · hod ⁻¹
maximální hodinová potřeba ZP pro byt :	2,7 m ³ · hod ⁻¹

Bilance potřeb zemního plynu ve vymezených zastavitelných plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m²]	Průměrná potřeba [tis.m³/rok]	Maximální potřeba [m³/h]
		obyv.	RD	bytů			
Štědrá							
Z1	SV	32	8	0	14300	32	26
Z2	RZ	0	0	0	32031	0	0
Z3	OS	0	0	0	12800	0	0
Prohoř							
Z1	RI	0	0	0	1458	0	0
Celkem		32	8	0	60589	32	26

k.ú. Štědrá:	146 m ³ /h
k.ú. Lažany u Štědré:	22 m ³ /h
Celkem:	168 m³/h

Vymezení koridoru CT1-P03

Koridor je vymezen jako průhledný koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury koridoru pro umístění vysokotlakého plynovodu distribuční soustavy P03 - vtl. plynovod Toužim - Štědrá (záměr ze ZÚR, VPS P03, šířka koridoru 200 m). Koridor byl převzat ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 jako vymezená veřejně prospěšná stavba s požadavkem na řešení v územně plánovací dokumentaci obce. Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, stávající distribuční i odběratelské trafostanice jsou napájeny nadzemním vedením VN 22 kV s výjimkou nové TS v lokalitě Pod poštou, která je napojena kabelovou smyčkou z vrchního vedení. V řešeném území se nachází celkem 15 trafostanic 22/0,4 kV. Distribuční rozvody NN jsou napájeny z trafostanic 22/0,4 kV. Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb, v platném znění. Pro vedení VN 22 kV 7 m od

krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U zařízení realizovaných do 31.12.1994 zůstávají v platnosti původní ochranná pásma: pro vedení VN 22 kV 10 m od krajních vodičů (tj. 11,5 m od osy) na obě strany. Přes řešené území k.ú. Zbraslav u Štědré prochází trasa přenosové sítě ZVN 400 kV, která neslouží k zásobování řešeného území elektrickou energií, ale svým ochranným pásmem vytváří v území liniovou bariéru. Ochranné pásmo nezasahuje do stávající ani navrhované zástavby. Rozvody elektrické energie VN a VVN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem nadzemních vedení zakresleny v grafické příloze Koncepce technické infrastruktury.

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. Sít stávajících trafostanic se jeví z hlediska jejich plošného umístění jako dostatečná. Pro navrhované odběry elektrické energie nejsou navrhovány nové trafostanice, v případě potřeby bude u stávajících trafostanic provedeno zvýšení výkonu výměnou transformátoru. Distribuční rozvody NN budou napojeny z uvedených stávajících trafostanic 22/0,4 kV. V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách. Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifický příkon RD: 17 kW
specifický příkon bytu v bytovém domě: 6,8 kW
součinitel soudobosti: 0,4

Bilance potřeb elektrické energie ve vymezených zastavitelných plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m²]	Instalovaný výkon	Soudobý příkon
		obyv.	RD	bytů		[kW]	[kW]
Štědrá							
Z1	SV	32	8	0	14300	136	54
Z2	RZ	0	0	0	32031	50	20
Z3	OS	0	0	0	12800	17	7
Prohoř							
Z1	RI	0	0	0	1458	17	7
Celkem		32	8	0	60589	220	88

V rámci vymezených přestavbových ploch je možné na základě odborného odhadu počítat s následujícími maximálními nároky na soudobý příkon:

k.ú. Štědrá: 249 kW
k.ú. Brložec u Štědré: 71 kW
k.ú. Domašín u Zbraslavi: 54 kW
k.ú. Lažany u Štědré: 44 kW
k.ú. Mostec: 14 kW
k.ú. Prohoř: 115 kW
k.ú. Přestání: 170 kW
k.ú. Zbraslav u Štědré: 10 kW
Celkem: 727 kW

Spoje

Telekomunikace

V celém zastavěném území byla realizována kabelizace telekomunikační sítě. Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu.

Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení. V územním plánu nejsou navrhována žádná opatření na telekomunikační síti.

Radiokomunikace

Přes řešené území procházejí radioreléové trasy, které jsou zakresleny v grafické příloze Koncepce technické infrastruktury. V areálu vodojemu Lažany se nachází základnová stanice GSM.

2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území se geograficky rozkládá na okraji dvou celků, Karlovarské vrchoviny a Plzeňské pahorkatiny. Z Karlovarské vrchoviny se jedná o území v jižní oblasti Tepelské vrchoviny části Žlutická vrchovina. Náhorní roviny Žlutické vrchoviny se rozkládají při obou březích řeky Střely, jejíž postupně se zahlubující údolí se zaklesnutými meandry leží spolu s nádrží Žlutice severně od řešeného území. Severní část řešeného území tedy zasahuje do jižního okrsku této vrchoviny, dominantou je zde stolový čedičový vrch Vladař (693 m n. m.), ležící mimo řešené území. Významným prvkem v této krajině je na severovýchodním okraji řešeného území je velký lesní komplex sahající od vrchu Homolka (718 m n. m.) až po Mlýňanský vrch (634 m n. m.) a spadající po svazích na sever a západ do údolí Střely a jejího přítoku Luhovského potoka. Větší část území zasahuje do druhého celku Plzeňské pahorkatiny, Rakovnické pahorkatiny části Manětínská vrchovina. Výrazným rysem této krajiny jsou neovulkanické suky a strukturně denudační plošiny. Většinu řešeného území zaujímá Manětínská kotlina, kterou v řešeném území tvoří ploché údolí Hrádeckého potoka a jeho

drobných přítoků. Hrádecký potok je tak hlavní přírodní osou v této části řešeného území. Výrazným prvkem jsou velké Hrádecké rybníky s okolními lesy. Krajinový obraz této kotliny dotváří na jihu Zbraslavský vrch (675 m n. m.) a dvě stolové hory, Chlumská hora (651 m n. m.) a Doubravický vrch (660 m n. m.), které už leží mimo řešené území. Na území se nacházejí tři větší vodní plochy, a to na jih a jihovýchod od sídla Štědrá Dolní hrádecký rybník, Horní hrádecký rybník a Brložec a menší vodní plochy v blízkosti sídla Brložec Střední rybník a Luční rybník. Celkem je evidováno 38 vodních útvarů a 14 mokřadních ploch. Nejvyššími zeměpisnými body v území obce Štědrá jsou již zmíněné na jihu Zbraslavský vrch (675 m n. m.), na severu Mlýňanský vrch (634 m n. m.), Ptačí vrch (626 m n. m.) a Stubelka (668 m n. m.). Nejnižší místo v katastru obce je na jihu pod Chlumskou horou, na Manětínském potoce (455 m n. m.), jihovýchodně od obce Domašín. Terén se pozvolna zvedá směrem na sever k sídlu Štědrá a dále na sever prudce roste. Samotná obec Štědrá leží mezi nadmořskou výškou 600 m n. m. na severu a 540 m n. m. na jihu. Řešené území se nachází na hranici tří biogeografických regionů - plzeňský (1.28), rakovnicko-žlutický (1.16), hornoslavkovský (1.60), čímž je dána poměrně vysoká potencionální pestrost ekosystémů. Přejít mezi bioregiony je v daném případě většinou neostrý.

Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena jednak na ochraně stávajících hodnot zejména v okrajových částech zájmového území (severozápadní část k.ú. Mostec, Přestání - lesní komplex mezi vrchy Homolka a Mlýňanský vrch, jihovýchodní část k.ú. Domašín - Zbraslavský vrch a území směrem k Chlumské hoře, na západním okraji komplex Hrádeckých rybníků s okolními lesy) potvrzením stávajícího rozložení lesů, orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a jednak poměrně rozsáhlým návrhem prvků ÚSES, definováním smíšených přírodních území a návrhem doplnění vysoké zeleně, protierozního a liniového doprovodného charakteru v intenzivně zemědělsky obhospodařovaných částech zájmového území.

Zemědělská krajina, která v zájmovém území převažuje, je charakteristická dominantním zemědělským využitím s vysokým procentem zornění a s podílem intenzivně obdělávaných trvalých travních porostů. Cílem v zemědělské krajině je hospodaření trvale udržitelným způsobem - ochrana půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy, zvyšování retenční schopnosti půdy, zvyšování biologické rozmanitosti zemědělské krajiny, podpora ekologického zemědělství. Jednoznačnou prioritou, kterou územní plán intenzivně podporuje, je revitalizace zmeliorovaných drobných vodních toků, zatravnění zorněných částí potočních niv a doplnění vysoké doprovodné zeleně u toků, polních cest a doplnění protierozních mezí. Základním protierozním opatřením územního plánu, především proti vodní erozi, je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Konkrétní plochy pro ochranu proti erozi územní plán vymezuje formou zatravnění orné půdy v nivách potoků, návrhem některých prvků ÚSES, které budou zároveň plnit protierozní funkci. Některé navržené prvky ÚSES v přímém kontaktu se zastavěným územím obcí mají zároveň, kromě ochrany přírody, sloužit i jako ochrana před smyvy vody a půdy z polí při nevhodné zemědělské činnosti. Celý systém nově navržených krajinových prvků by měl vytvořit podmínky pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti, ochranou zamokřených míst, udržováním stávajících rybníků a členěním území za pomoci mezí, biokoridorů a travnatých ploch. **Lesozemědělská krajina** je charakteristická zastoupením více druhů vegetačních formací, kde důležitý význam má i struktura sídel a jejich architektura. Lesozemědělská krajina představuje optimální způsob využívání krajiny. Cílem v lesozemědělské krajině by mělo být zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem. Celková koncepce uspořádání krajiny podporuje a doplňuje stávající rozložení lesů, trvalých travních porostů (luk, pastvin a potočních niv) a orné půdy, ochraňuje různorodost stanovišť zejména v plochách luk, pastvin a sadů kolem sídel Přestání, Lažany a Štědrá, Domašín, Brložec. Navrhuje rozšíření těchto ploch i do zemědělsky intenzivně využívané části krajiny. Pro udržení lučních společenstev, která jsou antropicky podmíněná (vyžadují údržbu), je podstatné jejich extenzivní obhospodařování (mozaikovitě sečení nebo pastva). **Lesní krajina** je v řešeném území zastoupena méně. Cílem v lesní krajině je hospodaření v lesích trvale udržitelným způsobem - zachováním a zvětšováním výměry lesů, ochranou zdraví a vitality lesních ekosystémů, zvyšováním biodiverzity lesů, obnovou a stabilizací vodního režimu v lesích, zachováním a zvyšováním schopnosti plnit produkční a mimoprodukční funkce lesa. Celková koncepce krajiny přispívá k dosažení cílů respektováním ploch PUPFL a v rámci vymezení lesních biocenter v ÚSES doporučuje zvyšování biodiverzity a podporuje mimoprodukční funkce lesa. V lesním hospodářství bude u přírodě blízkých porostů podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány autochtonní ekotypy smrků a borovic doplňovány domácími listnatými dřevinami zejména bukem, dubem, lípou, klenem a také jedlí bělokorou.

Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny se řídí zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Kromě registrovaných významných krajinových prvků, které v zájmovém území nebyly vyhlášeny, jsou **významnými krajinovými prvky (VKP) ze zákona** č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Územní plán podporuje návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES) ochranu VKP ze zákona tím, že navrhuje zatravnění zorněných částí potočních niv a okolí rybníků, revitalizaci zmeliorovaných toků a doporučuje v lesích přírodě blízké hospodaření se zvýšeným podílem listnatých dřevin. Řešeného území se jen okrajově na severní hranici dotýká **chráněné území Natura 2000 - evropsky významná lokalita „Střela“**. V zájmovém území se nacházejí chráněné stromy **památný strom** - Prohořská lípa a skupina stromů - Zbraslavské lípy a javory. Jiné další zvláště chráněné území ve správním území obce Štědrá se nenachází.

Migračně významná území se nacházejí na severu k.ú. Přestání (lesní komplex kolem Střely a Luhovského potoka) na jihovýchodě k.ú. Domašín (lesní komplex s vazbou na Chlumskou horu). Migračně významné území (MVÚ) je území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů, zejména velkých savců, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. V rámci MVÚ je třeba zajistit omezení dalšího dělení dosud nefragmentovaných území novými migračními bariérami a ochranu migrační propustnosti krajiny tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná plocha lesních biotopů bez bariér a variabilita jejich vzájemného propojení v rámci většího kontextu krajiny. Negativní dopad fragmentace biotopů by měl být v MVÚ důsledně řešen v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (v rámci SEA). Omezení nárůstu míry fragmentace MVÚ by mělo být podmínkou pro návrhy rozsáhlejších změn využití krajiny a u záměrů podléhajících EIA mělo by být posuzováno v rámci hodnocení vlivu na flóru, faunu a ekosystémy. Územní plán nenavrhuje žádné změny, které by způsobovaly fragmentaci krajiny.

Oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny dle ZÚR KK

Řešené území - správní území obce Štědrá leží ve v ZÚR KK vymezené oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (označené „D“) do vlastní krajiny Tepelská plošina (D.1), Horní tok Střely (D.2) a Pod Vladařem (D.3). Bližší popis k vymezeným oblastem vlastních krajin je v kapitole 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1.

Dle údajů textové části ZÚR KK na str. 95 by mělo být správní území obce Štědrá zasaženo vymezenou oblastí vlastní krajiny **D.1 - Tepelská plošina**, dle výkresu A.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality to však vypadá, že se tato vlastní krajina nachází západně od řešeného správního území obce Štědrá a pokud do něj zasahuje, tak jen velmi okrajově. Tato vlastní krajina dle ZÚR KK zasahuje do území obcí Chodov, Krásné Údolí, Otročin, Štědrá, Toužim a Útina v ORP Karlovy Vary, Mariánské Lázně, Mnichov, Ovesné Kladruby, Teplá, Vlkovice a Zádub-Závišín v ORP Mariánské Lázně a Nová Ves v ORP Sokolov. Jedná se o krajinu mírně zvlněného terénu Tepelské vrchoviny s výraznými terénními dominantami vrchů, s širokým údolím řeky Teplé, s rozlehlou Klášterskou kotlinou a zlomovými svahy na jihozápadě. Dominantu vlastní krajiny tvoří komolý kužel Podhorního vrchu nad mírně zvlněnou otevřenou krajinou horního toku Teplé a také dva spojené suky Prachometského koce a rozsáhlé stolové hory Třebouňského vrchu. Převažuje charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami lesních krajin. V krajině se nachází zvlněná středně zalesněná krajina s údolími a zářezy vodních toků (Teplá, Otročínský potok, Jilmový potok) s mohutným zalesněným masivem Třebouňského vrchu – Branišovského vrchu či Stěnského vrchu – Špičáku i výraznějšími vrcholy (Podhorní vrch). Je to zemědělská a lesozemědělská krajina s částečně dochovanou krajinnou strukturou zemědělských, lesních pozemků a rybníků, se středně zrnitou až hrubozrnnou strukturou zemědělských kultur pravidelně rozdělených lesními porosty, popřípadě rybníky (toužimská část). Enklávy rybníčních krajin se nacházejí kolem Teplé a Toužimi. Partie prameništích luk a vývěrů minerálních vod se nacházejí v prostoru Závišín – Sítiny – Mnichov a Babice – Služetín – Horní Kramolín. Je zde dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel a cestní sítě a lánových radiálních vsí (Beranov, Kosmová, Kojšovice). Je zde patrná krajinná poloha stavební struktury města Toužim a její vizuální dopad na široké okolí i jedinečná dualita krajinného působení historického města Teplé a Kláštera premonstrátů Teplá, historického centra kolonizace a správy této části území. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny jsou dle ZÚR KK chránit odtokové poměry prameništích luk.

V severní části řešeného území je zastoupená vlastní krajina **D.2 - Horní tok Střely**. Tato vlastní krajina se nachází severně od silnice II/207 mezi Brložcem a Lažany, severně od Lažan a zahrnuje v sobě sídla přestání a Mostec. Jedná se o neobyčejně prostorově rozmanitou plochou či členitou vrchovinu s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezanou údolími (Střela a její přítoky), s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely. Převažujícím charakterem je zemědělská až lesozemědělská krajina, s enklávou rybníční krajiny na Bochovsku. Zemědělské kultury jsou nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělovacími krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnnou strukturou. Nalezneme zde krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory s doprovodem historických krajinných struktur, klidné krajinotvorné působení vodárenské nádrže Žlutice v enklávě sídelně opuštěné krajiny s kulturní dominantou kostela ve Skocích, plochou zemědělskou krajinu v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolími toků a kotlinou soustavy Údrčských rybníků, lesnaté údolí řeky Střely a Boreckého potoka, s četnými zákruty a prudkými svahy nad břehy, s kulturní dominantou Rabštejna nad Střelou. Je zde dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel, lánových radiálních vsí a cestní sítě, pozůstatky členění plužiny. Nachází se zde také krajinná památková zóna Valečsko, komponovaný celek barokní krajiny, jehož jádrem je městská památková zóna Valeč se zámek Valeč a komponovanou zámeckou zahradou. Specifické je terénní uspořádání města Žlutice, s dochovanou strukturou historického jádra, v dynamické krajinné scéně, s výraznou prostorovou vazbou východním směrem do Ústeckého kraje.

V koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou jsou vymezeny především plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreačně nepobytové, ochranné a protierozní (NSkro). Celková koncepce uspořádání krajiny územního plánu tak přispívá k dosažení cílové kvality vlastní krajiny respektováním ploch PUPFL a v rámci

vymezení lesních biocenter v ÚSES doporučuje zvyšování biodiverzity a podporuje mimoprodukční funkce lesa. V lesním hospodářství koncepce uspořádání krajiny u přírodě blízkých porostů podporuje přirozenou obnovu, při umělé obnově stanovuje upřednostňovat autochtonní ekotypy smrků a borovic doplňované domácími listnatými dřevinami zejména bukem, dubem, lípou, klenem a také jedlí bělokorou. Ve vymezených plochách smíšených nezastavěného území kulturně historických, rekreačně nepobytových, ochranných a protierozních (NSkro) pak koncepce uspořádání krajiny sleduje cílové kvality vlastní krajiny zejména zachování charakteru svažitých strání na přechodu mezi lesem, pastvinami a ornou půdou (tzv. ekotonů), které se vyznačují zvýšenou druhovou pestrostí, často představují zbytky původní kulturní krajiny kolem sídel (sady, zahrady, původní drobná pole či pastviny dělená mezemi apod.) a plní v krajině významnou protierozní funkci.

Ve větší jižní části řešeného území je zastoupená vlastní krajina **D.3 - Pod Vladařem**. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Chyš, Pšov, Štědrá, Toužim, Žlutice v ORP Karlovy Vary. V řešeném území do ní patří sídla Lažany, Štědrá, Zbraslav, Prohoř a Domašín. Jedná se o otevřenou rovinatou krajinu, s mělkými údolími drobných vodotečí, klesající k západu (k údolí Střely), na okrajích výrazně ohraničenou svahy navazujících krajin. Dominujícím charakterem je zemědělská kulturní krajina, v jižní části lesozemědělská krajina. Je zde výrazná převaha rozsáhlých bloků orné půdy, s malým podílem lesní i nelesní vegetace a rozptýlené menší a střední rybníky. Uplatňuje se zde výrazný vizuální vliv krajině dominanty vrchu Vladař (již v sousední krajině) a výrazné vrcholy při jižní hranici krajiny s dominantou stolové Chlumské hory. Nalezneme zde částečně dochovanou krajinnou strukturu venkovských sídel bez výrazně rušivých prvků a struktur, lánové radiální vsi a cestní síť i pozůstatky členění plužiny. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny jsou definované v ZÚR KK jako vytváření územních podmínek pro funkční a prostorové posílení prvků nelesní krajině zeleně jako prvků prostorového členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy.

V koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou byly specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit zapracovány především ve vymezení ploch smíšených nezastavěného území kulturně historických, rekreačně nepobytových, ochranných a protierozních (NSkro), které tvoří většinou původní meze a okolí historických polních cest a plužin v okolí Lažan, Štědré a Domašína. Tyto plochy pak byly ještě podpořeny návrhem ÚSES (především navrhovaných částí). Dále bylo využito ploch lesních (NL) pro zachování stávajících malých bloků lesů mezi poli, popřípadě ploch smíšených nezastavěného území přírodních, lesních (NSpl) pro doplnění malých ploch blízkých se charakteru lesa k plochám lesním (NL). Nejvíce je využito ploch smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz) vymezených v místech, ve kterých je žádoucí méně intenzivní zemědělství, podpora přírodní vodní složky a krajině zeleně. U zemědělské krajiny, která v zájmovém území převažuje, dominuje zemědělské využití s vysokým procentem zornění a s podílem intenzivně obdělávaných trvalých travních porostů. Cílem v zemědělské krajině je hospodaření trvale udržitelným způsobem - ochrana půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy, zvyšování retenční schopnosti půdy, zvyšování biologické rozmanitosti zemědělské krajiny, podpora ekologického zemědělství. Jednoznačnou prioritou, kterou územní plán intenzivně podporuje, je revitalizace zmeliorovaných drobných vodních toků, zatravnění zorněných částí potočních niv a doplnění vysoké doprovodné zeleně u toků, polních cest a doplnění protierozních mezí. Cílem v lesozemědělské části krajiny je zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem. Celková koncepce uspořádání krajiny územního plánu podporuje a doplňuje stávající rozložení lesů, trvalých travních porostů (luk, pastvin a potočních niv) a orné půdy, ochraňuje různorodost stanovišť vymezením ploch smíšených (NSpvz, NSpl, NSkro). Pro udržení lučních společenstev, která jsou antropicky podmíněná (vyžadují údržbu), je podstatné jejich extenzivní obhospodařování (mozaikovitě sečení nebo pastva). Lesozemědělská krajina představuje optimální způsob využívání krajiny.

V koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu jsou rozsáhlé zemědělské pozemky tvořící jeden z převažujících charakterů krajiny vymezeny jako plochy zemědělské (NZ), všechny lesní pozemky byly vymezeny jako plochy lesní (NL) a v místech, ve kterých je žádoucí méně intenzivní zemědělství a větší podpora přírodní vodní složky byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Malé plochy blízké se charakteru lesa navazující na plochy lesní byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, lesní (NSpl). V části krajiny se zemědělským charakterem dominuje zemědělské využití s vysokým procentem zornění a s podílem intenzivně obdělávaných trvalých travních porostů. Cílem v této části krajiny je hospodaření trvale udržitelným způsobem - ochrana půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy, zvyšování retenční schopnosti půdy, zvyšování biologické rozmanitosti zemědělské krajiny, podpora ekologického zemědělství. Jednoznačnou prioritou, kterou územní plán intenzivně podporuje, je revitalizace zmeliorovaných drobných vodních toků, zatravnění zorněných částí potočních niv a doplnění vysoké doprovodné zeleně u toků, polních cest a doplnění protierozních mezí. V lesozemědělské části krajiny je cílem zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem. Celková koncepce uspořádání krajiny územního plánu podporuje a doplňuje stávající rozložení lesů, trvalých travních porostů (luk, pastvin a potočních niv) a orné půdy a ochraňuje různorodost stanovišť. Pro udržení lučních

společenstev, která jsou antropicky podmíněná (vyžadují údržbu), je podstatné jejich extenzivní obhospodařování (mozaikovitě sečení nebo pastva). Lesozemědělská krajina představuje optimální způsob využívání krajiny.

Plochy změn v krajině

Jako plochy změn v krajině byly označeny vymezené koridory pro dopravní infrastrukturu (přeložku silnice II/194 a související napojení):

- K1.1** Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Štědrá)
- K1.2** Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Lažany u Štědré)
- K1.3** Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Brložec u Štědré)
- K2.1** Koridor napojení na přeložku silnice II/194 (v k.ú. Štědrá)
- K2.2** Koridor napojení na přeložku silnice II/194 (v k.ú. Lažany u Štědré)

Plochy změn v krajině jsou podrobně sepsány a jejich velikosti jsou uvedeny v tabulce „Plochy změn v krajině“ o 1 straně, která následuje na konci tohoto odůvodnění.

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost krajiny je a bude zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. V severozápadním a jihovýchodním okraji správního území budou chráněna migračně významná území (MVÚ), což jsou území zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů, zejména velkých savců, kteří jsou vázáni především na lesní ekosystémy. Žádný rozvojový záměr nebude vytvářet umělé bariéry a nebude způsobovat nežádoucí fragmentaci krajiny.

Protierozní opatření

Základním protierozním opatřením územního plánu je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů, krajinná rozptýlená a liniová zeleň. Vše směřuje k rozčlenění zejména svažitých lánů orné půdy na menší celky, které byly typické pro dřívější uspořádání krajiny.

Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi bude tvořena především preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti či při pěstování lesa, ochranou zamokřených míst, revitalizací zmeliorovaných drobných vodních toků, členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků a zabránění neúměrného šíření zastavěných ploch.

Rekreace

Územní plán vymezil v krajině plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní (NSkro). V těchto plochách bude v co největší míře zachován a obnovován dochovaný kulturně historický ráz krajiny včetně členění krajiny, způsobu hospodaření, polních cest a protierozních mezí. V této části krajiny řešeného území budou vedeny nové turistické trasy v původních trasách udržovaných a obnovovaných polních cest. Budou udržovány stávající turistické a cyklistické trasy. Individuální pobytová rekreace bude v celém řešeném území realizována pouze v zastavěném území sídel. V sídle Štědrá je vymezena stávající plocha rekreace na plochách přírodního charakteru v nezastavěném území (RN), která se nachází jižně od bytových domů v lokalitě 08-Bytovky a která bude dále rozvíjena pro společnou rekreaci obyvatel sídla.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostných surovin. Nevýhradní ložiska nerostných surovin jsou evidována v k.ú. Prohoř při západní hranici řešeného území pod Horním hrádeckým rybníkem, jižně od nádraží ve Štědré, severně od Dolního hrádeckého rybníka v k.ú. Štědrá a částečně v k.ú. Lažany u Štědré (cihlářská surovina ID 3245500). Nevýhradní ložiska nerostných surovin jsou limitem a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinčním výkrese.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje v řešeném území nejdůležitější funkční prvky pro obecnou ochranu přírody a krajiny a propojuje je do spojitě sítě. V daném území se jedná především o drobné vodoteče a na ně vázané břehové porosty a potoční nivy, mokřadní plochy, vlhké i vláhově normální louky, lesní porosty a lada s dřevinami - přechodová společenstva na rozhraní lesa a polí či luk. U lučních společenstev je třeba zdůraznit jejich antropickou podmíněnost, tzn., že vyžadují trvalou údržbu sečením nebo pastvou, jinak jsou odsouzena k zániku. Lesní biocentra a biokoridory jsou vymezeny pouze rámcově, protože charakter lesních porostů je obdobný v celém lesním komplexu. Často je v případě lesních biotopů využíváno terénních údolnic se stálými či občasnými vodotečemi a zamokřenými plochami. Tam, kde v zemědělské krajině toto propojení chybí, navrhuje územní plán v územním systému ekologické stability nové prvky k založení, které by měly mít nejen funkci obecné ochrany přírody, ale také by měly napomoci výraznému zlepšení udržitelného využívání krajiny (měly by zlepšit vodní režim, protierozní ochranu a doplnit

vysokou krajinnou zeleň, která místy úplně vymizela). Jedná se především o biokoridory podél často zmeliorovaných drobných vodotečí.

Do řešeného území obce zasahují i regionální prvky ze ZÚR. Územní plán vymezil v souladu s koncepcí uspořádání krajiny na území obce níže uvedené skladebné části územního systému ekologické stability, z důvodů uvedených v charakteristice ekotopu a bioty a návrhu opatření. Pro územní systém ekologické stability byl v maximální možné míře využit stávající potenciál krajiny řešeného území, některé prvky však musely být navrženy jako nové - k založení. Nově navržená biocentra jsou LC 9, 37, 38 a nově navržené biokoridory resp. jejich úseky jsou RK 20015 úseky mezi LC 1-2-3-RC 10008, LK 1.1, 1.2, 1.3, 2, 3, 4.1, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 6, 7, 7a, 7b, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 10.2, 11.2, 11.3, 12.1, 12.2, 12.3, 13, 14, 15.2, 15.3, 16.1, 16.2, 17.1, 22, 24, 27.1, 27.2, 29. Za prioritní z výše uvedených je třeba považovat založení těchto chybějících prvků RK 20015, vodní LK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a na nich chybějící LC 9, 37 a 38 a protierozní úseky LK 11, 12, 13, 15 a 22. Územní plán dále navrhl založení liniových prvků vysoké zeleně (interakčních prvků) IP A, B, C, D, E, F, G, H, I, J z důvodu jejich absence v řešeném území. Územní plán nenavrhl v řešeném území oproti zadání regionální biokoridor ze ZÚR 1028 Zákruty Střely - Střela pod Čertákem, který dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území, tento regionální biokoridor navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu zpřesněný RC 1129 Zákruty Střely. Územní plán také nenavrhl v řešeném území oproti zadání regionální biocentrum ze ZÚR 1130 Střela pod Čertákem, který dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území, toto regionální biocentrum navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu navržené funkční biocentrum LC 23, které leží na Luhovském potoce.

Vymezení biocenter:

RC 10008 - Hrádecké rybníky

katastrální území: Prohoř, Brložec u Štědré, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum, funkční,

výměra: výměra 85,31 ha

charakteristika ekotopu a bioty: soustava tří rybníků (Horní hrádecký, Brložec a Střední rybník), pestrá mozaika smíšených lesních porostů částečně na podmáčených stanovištích, luk, břehových porostů
návrh opatření: hospodařit podle ekologických zásad, vyloučit hnojení, přikrmování ryb, v porostech omezit smrk, vyloučit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci, neodvodňovat, zamokřené plochy ponechat samovolnému vývoji, udržovat vlhké louky sečením, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích ploch v různých obdobích, převést právně zatravněnou ornou půdu na trvalé travní porosty

kultura: vodní plocha - rybník, vodní tok, lesní pozemek, trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda, orná půda - jen okrajově

kategorie ochrany: lesy, rybníky, vodní tok jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

RC 1129 - Zákruty Střely

katastrální území: Mostec

funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum, funkční, kombinované, lesní, vodní, nivní, vymezené dle ÚAP

výměra: výměra v zájmovém území 38,88 ha

charakteristika ekotopu a bioty: v zájmovém území se jedná o zalesněné svahy údolí Střely a její nivu pod Žlutickou nádrží, svahy mají převážně severní a severovýchodní expozici, jsou velmi strmé, převažují jehličnaté porosty (SM, BO), louky jsou vlhké, sečené, řeka má břehové porosty, meandruje
návrh opatření: louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v porostech omezit smrk, vyloučit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci, technologie způsobující půdní erozi

kultura: vodní tok, lesní pozemek, trvalé travní porosty

kategorie ochrany: lesy, vodní tok a niva jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 1 - Pod Zbraslaví

katastrální území: Zbraslav u Štědré, Borek

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK 20015, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené

výměra: navržená výměra 2,82 ha, minimální výměra je navržená, pokračuje v sousedním k.ú. Borek (obec Pšov)

charakteristika ekotopu a bioty: zatravněné plochy, vlhké louky, ústí melioračních kanálů do umělého koryta Boreckého potoka

návrh opatření: umožnit rozvoj břehových porostů, louky udržovat sečením, nehnojit, zatravněnou ornou půdu převést právně na trvalé travní porosty

kultura: vodní tok, orná půda, ostatní plocha - neplodná půda, okrajově lesní pozemek

kategorie ochrany: vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 2 - Na Boreckém potoce

katastrální území: Zbraslav u Štědré, Štědrá

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, kombinované, luční, nivní, lesní, vymezené

výměra: navržená výměra 9,71 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: jedná se o nivu Boreckého potoka, z části zatravněné vlhké louky, z části listnatý les, vše na podmáčených stanovištích

návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, umožnit rozvoj břehových porostů podél potoka, louky udržovat sečením, nehnojit, zatravněnou ornou půdu převést právně na trvalé travní porosty, silně zamokřené plochy ponechat samovolnému vývoji

kultura: lesní pozemek, vodní tok, orná půda, trvalý travní porost

kategorie ochrany: lesy, vodní tok jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 3 - Dolní hrádecký rybník

katastrální území: Brložec u Štědré, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, luční, nivní, vodní vymezené

výměra: navržená výměra 41,69 ha, z toho cca 22,0 ha je voda, minimální výměra terestrické části 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: velký rybník s litorálním pásmem na nátokové straně, pod hrází bohatý

listnatý porost, dále po toku vlhké louky v nivě Boreckého potoka

návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, rozšířit travnatý pás na březích rybníka pro zachyt živin z polí zejména ze západní a jižní strany, právně převést zatravněnou ornou půdu na trvalé travní porosty

kultura: vodní plocha, trvalé travní porosty, vodní tok, ostatní plocha - neplodná půda, okrajově lesní

pozemek, orná půda

kategorie ochrany: lesy, vodní tok a rybník jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 4 - Luční rybník

katastrální území: Brložec u Štědré, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, luční, nivní, vodní vymezené

výměra: navržená výměra 4,00 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: malý rybník s bohatým litorálním pásmem, břehové porosty, vlhké louky v nivě potoka, leží blízko RC 10008

návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, právně převést zatravněnou ornou půdu na trvalé travní porosty, rybník využívat jen extenzivně

kultura: vodní plocha, orná půda, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: lesy, vodní tok a rybník jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 5

katastrální území: Brložec u Štědré, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, převážně lesní, vymezené

výměra: navržená výměra 14,59 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: druhově bohatý smíšený porost, zarostlé staré pastviny, to vše na různorodých stanovištích - svahy s rozlišnou expozicí i podmáčené plochy, bohaté ekotony (přechodová stanoviště)

návrh opatření: směřuje ke stádiu lesa, ale úmyslně nezalesňovat volné plochy, při obnově lesa využívat jen listnáče (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod. na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, drobné louky udržovat sečením

kultura: ostatní plocha - neplodná půda, lesní pozemek, trvalé travní porosty, ojediněle zahrada

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 6 - U Lažan

katastrální území: Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, lada s dřevinami, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 6,73 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: poměrně zachovalá soustava mezí a menších luk na svahu s jihozápadní expozicí, teplomilné porosty

návrh opatření: louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích ploch v různých obdobích, meze ponechat samovolnému vývoji

kultura: ostatní plocha - neplodná půda, trvalé travní porosty

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 7 - K Prohoři

katastrální území: Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené

výměra: navržená výměra 10,77 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zatravněné plochy, vlhké louky, zmeliorovaný přítok Boreckého potoka; pod obcí Lažany
návrh opatření: umožnit rozvoj břehových porostů, louky udržovat sečením, nehnojit
kultura: vodní tok, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda, ostatní plocha - jiná plocha
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 8 - Pod zámkem

katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, jen částečně funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené
výměra: navržená výměra 5,34 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zarůstající sady, v těsném kontaktu se zámeckým parkem, na svahu s jižní expozicí
návrh opatření: zachovat charakter, extenzivní využívání sadů, sečení luk nebo pastva, vyloučit hnojení
kultura: ovocný sad, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda, ostatní plocha - jiná plocha
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 9 - U nádraží

katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, vymezené
výměra: navržená výměra 3,20 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, zmeliorovaný přítok Boreckého potoka
návrh opatření: převést ornou půdu na trvalé travní porosty - louky extenzivně využívat (sečení nebo pastva), vyloučit hnojení, založit remízky (listnáče - klen, dub, jeřáb, třešeň ptačí)
kultura: vodní tok, orná půda, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 10 - K Mlýnskému rybníku

katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lesní, vymezené
výměra: navržená výměra 6,16 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmé boční údolíčko směřující k Boreckému potoku, lesíky převážně s listnáči, mokré i vláhově normální louky, pestrá mozaika biotopů
návrh opatření: zachovat stávající využití, louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, v lesním porostu preferovat listnáče (klen, lípa, buk, dub; jasan a olše v mokřích polohách)
kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 11 - Nad Štědrou

katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, lada s dřevinami, luční, vodní, vymezené
výměra: navržená výměra 6,02 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: soustava mezí a luk na svahu s jihozápadní expozicí nad obcí, teplomilné porosty, podobný charakter jako LC 6, navíc soustava drobných rybníčků v údolnici nad obcí
návrh opatření: louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích ploch v různých obdobích, meze ponechat samovolnému vývoji
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, trvalé travní porosty, vodní tok, vodní plocha - rybník, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok a rybníky jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 12 - Pod Ptačím vrchem

katastrální území: Štědrá, Lažany u Štědré jen okrajově
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vodní, vymezené
výměra: navržená výměra 6,14 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: obdobný charakter jako LC 10, zamokřená údolnice, lesíky převážně s listnáči, mokré i vláhově normální louky, pestrá mozaika biotopů
návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, v lesním porostu preferovat listnáče (klen, lípa, buk, dub; jasan a olše v mokřích polohách), ornou převést na trvalé travní porosty
kultura: lesní pozemek, trvalé travní porosty, orná půda, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 13 - U obce Mostec

katastrální území: Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lesní, vymezené

výměra: navržená výměra 8,37 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: pestrá mozaika biotopů, zamokřená údolnice s malým rybníčkem na přítoku Boreckého potoka, louky a pastviny na prudkých stráních s převážující jižní, jihozápadní a východní expozicí, zbytky mezí
návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, doplnit porosty mezí listnáči a břehové porosty k vodoteči
kultura: lesní pozemek, trvalé travní porosty, ostatní plocha - zamokřená plocha
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 14 - Za pahorkem

katastrální území: Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 6,38 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zalesněný svah na vršku údolí bezejmenného přítoku Boreckého potoka, převážně jehličnaté porosty
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle, ve vlhkých polohách i jasan a olše. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).
kultura: lesní pozemek, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 15 - U trigonometru

katastrální území: Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené
výměra: navržená výměra 5,00 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zamokřená údolnice na horním toku přítoku do Žlutické nádrže, louky a pastviny na prudkých stráních s převážující severní a západní expozicí, zbytky mezí
návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, doplnit porosty mezí listnáči
kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 16 - K Mostci

katastrální území: Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené
výměra: navržená výměra 5,56 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: louky a pastviny na prudkých stráních s převážující západní expozicí, zbytky mezí
návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, doplnit porosty mezí listnáči
kultura: trvalé travní porosty, lesní pozemek, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 17

katastrální území: Lažany u Štědré, Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 9,73 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se severovýchodní expozicí, převážně smrkové porosty s příměsí borovice, údolnice přítoku do Žlutické nádrže
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).
kultura: lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 18 - Pod Stubelkou

katastrální území: Přestání, Lažany u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené
výměra: navržená výměra 5,03 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zamokřená údolnice, mokré i vláhově normální louky, pestrá mozaika biotopů, porosty listnatých dřevin, částečně na podmačeném stanovišti
návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, porosty a zamokřené plochy ponechat samovolnému vývoji

kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 19

katastrální území: Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vodní, vymezené

výměra: navržená výměra 4,07 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zamokřená údolnice, mokré i vláhově normální louky, pestrá mozaika biotopů, na drobném toku dva malé rybníčky

návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, podpořit rozvoj břehových porostů (vrba, olše, jasan)

kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná, ostatní plocha - jiná plocha, vodní plocha - rybník

kategorie ochrany: rybník je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 20

katastrální území: Přestání, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené

výměra: navržená výměra 3,19 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zamokřená údolnice, mokré i vláhově normální louky, pestrá mozaika biotopů, porosty listnatých dřevin, částečně na podmáčeném stanovišti, okraj lesa ekoton

návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, porosty a zamokřené plochy ponechat samovolnému vývoji

kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - zamokřená

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 21 - U Přestání

katastrální území: Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, luční, lada s dřevinami, vymezené

výměra: navržená výměra 6,49 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: louky a pastviny na prudkých stráních s převládající východní expozicí, zbytky mezí

návrh opatření: louky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, doplnit porosty mezí listnáči

kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda, lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 22 - K Mlynářům

katastrální území: Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, nivní, lesní, vodní, vymezené

výměra: navržená výměra 6,42 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zamokřená údolnice s malými rybníčky na přítoku do Žlutické nádrže, mokré loučky sevřené v úzkém údolí, okolo lesy na svazích, bohaté břehové porosty

návrh opatření: loučky extenzivně využívat - sečení nebo pastva, vyloučit hnojení, volné plochy nezalesňovat

kultura: lesní pozemek, ostatní plocha - jiná plocha, ostatní plocha - neplodná půda, ostatní plocha - zamokřená plocha

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 23 - Svahy Čertova vrchu

katastrální území: Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 7,98 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: strmý zalesněný svah s jihozápadní expozicí, převážně smrkové porosty s příměsí borovice, svažuje se k Luhovskému potoku, má přímou vazbu na RC 1130 Střela pod Čertákem
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha - zamokřená plocha, vodní tok

kategorie ochrany: vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 24

katastrální území: Brložec u Štědré, Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 11,23 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: strmý zalesněný svah s jihozápadní expozicí, vrchol zalesněného hřbetu, převážně jehličnaté porosty
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).
kultura: lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 25

katastrální území: Lažany u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 5,43 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: les v pramenné oblasti přítoku do Žlutické nádrže, převážně jehličnaté porosty
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle, v zamokřených plochách olše, jasan. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).
kultura: lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 26

katastrální území: Lažany u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, lesní, lada s dřevinami, vymezené
výměra: navržená výměra 2,38 ha, minimální výměra je ta navržená
charakteristika ekotopu a bioty: louky a pastviny, lesní remízky, přechodová stanoviště mezi loukou, lesem a ornou půdou na stráních s převážně jihovýchodní expozicí
návrh opatření: při obnově lesa využívat jen listnáče (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod.), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, jinak ponechat samovolnému vývoji, bude sloužit i jako protierozní mez
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, lesní pozemek, trvalé travní porosty
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 27 - Vrch nad Brložcem

katastrální území: Brložec u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 9,09 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: les na vrchu u Brložce, jehličnaté porosty
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).
kultura: lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 28 - U Brložce

katastrální území: Brložec u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lada s dřevinami, vymezené
výměra: navržená výměra 6,55 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zarůstající louky a pastviny, přechodová stanoviště mezi loukou, lesem na stráních s jižní a jihovýchodní expozicí
návrh opatření: louky udržovat sečením nebo pastvou, porosty ponechat samovolnému vývoji, ale bránit jejich rozšiřování do luk
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, trvalé travní porosty, ovocný sad
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 29 - Rybník

katastrální území: Brložec u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené
výměra: navržená výměra 3,03 ha, minimální výměra je ta navržená
charakteristika ekotopu a bioty: rybník s okolními zamokřenými plochami, břehové porosty; louky, vodoteč - přítok do Brložického rybníku
návrh opatření: jen extenzivní využívání rybníku, ponechat samovolnému vývoji, extenzivně využívat louky - pastva, mozaikovitě sečení, vyloučit hnojení
kultura: vodní plocha - rybník, ostatní plocha - zamokřená plocha, vodní tok

kategorie ochrany: rybník a vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 30 - Na Prohořském potoce

katastrální území: Prohoř

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené
výměra: navržená výměra 6,98 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: rybník s okolními zamokřenými plochami, břehové porosty; louky, vodoteč - Prohořský potok

návrh opatření: jen extenzivní využívání rybníku, ponechat samovolnému vývoji, extenzivně využívat louky - pastva, mozaikovitě sečení, vyloučit hnojení

kultura: vodní tok, ostatní plocha zamokřená, trvalé travní porosty

kategorie ochrany: rybník je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 31 - Lesní

katastrální území: Prohoř

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 5,76 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: převážně jehličnaté lesní porosty jihovýchodně od Prohoře

návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 32 - Na okraji lesa

katastrální území: Prohoř

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené

výměra: navržená výměra 5,09 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: okraj lesa, přechodové stanoviště, částečně les na podmáčeném stanovišti, pramenná oblast drobného přítoku Prohořského potoka

návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle, ve vlhkých polohách i jasan a olše. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek, ostatní plocha - zamokřená plocha, trvalý travní porost

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 33 - Zbraslavský vrch

katastrální území: Zbraslav u Štědré, napojeno na BC v k.ú. Zhořec u Manětína

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené

výměra: navržená výměra v k.ú. Zbraslav u Štědré 4,34 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost na vrchu Zbraslav, který je vulkanického původu, všesměrná expozice, borové a smrkové porosty, místy holiny

návrh opatření: obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Volné plochy na JZ svahu nezašlesňovat (jsou mimo zájmové území ÚP)

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 34 - Lesy u Domašína

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 7,14 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: převážně jehličnaté lesní porosty západně od Domašína

návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 35 - U Jána

katastrální území: Domašín u Zbraslavi, Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, lesní a luční, vymezené

výměra: navržená výměra 6,90 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: převážně borové lesní porosty se zastoupením listnáčů, pramenná oblast přítoku Manětínského potoka, louky a pastviny, přechodová stanoviště

návrh opatření: louku udržovat sečením či pastvou, vyloučit hnojení, u vodoteče podpořit vznik břehových porostů (vrba, olše, jasan); umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Převést právně ornou půdu na trvalé travní porosty.
kultura: lesní pozemek, orná půda, vodní tok, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 36 - Lesy pod Návrším

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené

výměra: navržená výměra 6,20 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: převážně jehličnaté lesní porosty severně od Domašína, částečně podmáčené stanoviště

návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 37 - V polích k Domašínu

katastrální území: Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, navržené k založení, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 1,98 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda na podmáčeném stanovišti, zmeliorovaný drobný přítok Boreckého potoka

návrh opatření: ornou půdu převést na trvalý travní porost, louku sekat nebo spásat, vyloučit hnojení, revitalizace toku, doplnění alespoň jednostranně břehových porostů

kultura: orná půda, vodní tok

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 38 - V polích ke Pšovu

katastrální území: Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, navržené k založení, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 3,24 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda na podmáčeném stanovišti, zmeliorovaný drobný přítok Boreckého potoka

návrh opatření: louky sekat nebo spásat, vyloučit hnojení, revitalizace toku, doplnění alespoň jednostranně břehových porostů

kultura: trvalý travní porost, vodní tok

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 39 - Rybníček pod Zbraslavským vrchem

katastrální území: Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 0,86 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: rybník s okolními zamokřenými plochami, bez břehových porostů

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, louky občasné posekat, vyloučit hnojení, výsadba břehových porostů

kultura: vodní plocha - rybník, trvalé travní porosty

kategorie ochrany: rybník je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 40 - Louka

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 6,83 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: intenzivně využívaná louka, okraj podmáčený

návrh opatření: ornou půdu převést na trvalý travní porost, louku sekat nebo spásat, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích ploch v různých časových obdobích

kultura: orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 41 - Stráně u Domašína

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, lada s dřevinami, luční, vymezené

výměra: navržená výměra 6,50 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: soustava zbytků mezí a luk na svahu s jižní expozicí, teplomilné porosty
návrh opatření: louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích ploch v různých obdobích, meze ponechat samovolnému vývoji, případně doplnit listnaté dřeviny, sady je možné obnovit a extenzivně využívat

kultura: ovocný sad

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 42 - Pod Domašínem

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené

výměra: navržená výměra 4,89 ha, minimální výměra je navržená

charakteristika ekotopu a bioty: zatrávněné plochy, vlhké louky, ústí melioračních kanálů do přítoku Manětínského potoka, částečně břehové porosty, na okraji malý listnatý lesík

návrh opatření: umožnit rozvoj břehových porostů, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích ploch v různých obdobích

kultura: vodní tok, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 43 - K Chlumské hoře

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené

výměra: navržená výměra 4,61 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: převážně borové porosty s občasnou příměsí listnáčů v údolnicích občasných vodotečí, částečně les na podmáčeném stanovišti, údolnice horního toku Manětínského potoka
návrh opatření: umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle, ve vlhkých polohách i jasan a olše. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 44 – Pod kapličkou

katastrální území: Přestání, vazba na sousední biocentrum v k.ú. Lachovice (LBC 14 v ÚP Toužim)

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, vymezené

výměra: navržená výměra v k.ú. Přestání 2,04 ha, minimální celková výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice Luhovského potoka, vlhké louky v nivě, okraj lesa - přechodové stanoviště, mokřiny, břehové porosty

návrh opatření: břehové porosty a mokřiny ponechat vývoji, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, v lese preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, omezit smrky

kultura: vodní tok, trvalý travní porost

kategorie ochrany: vodní tok a niva jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 45 – Suchý rybník

katastrální území: Brložec u Štědré, vazba na sousední biocentrum a biokoridor v k.ú. Radyně (LBC 18 a LBK 22 v ÚP Toužim)

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, vymezené

výměra: navržená výměra v k.ú. Brložec 2,86 ha, minimální celková výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice Luhovského potoka, vlhké louky v nivě, rybník, okraj lesa - přechodové stanoviště, mokřiny, břehové porosty

návrh opatření: břehové porosty a mokřiny ponechat vývoji, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, v lese preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, omezit smrky

kultura: vodní tok, vodní plocha - rybník, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: vodní tok, niva a rybník jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

Vymezení biokoridorů:

RK 20015, RK 1029

propojuje: RC 10008 Hrádecké rybníky a RC 1129 Zákruty Střely

katastrální území: Zbraslav u Štědré, Prohoř, Štědrá a Lažany u Štědré jen okrajově

funkční typ a biogeografický význam: regionální biokoridor, vymezený, vodní, nivní, v zájmovém území navržen k založení, biocentra na něm vložená jsou částečně funkční
výměra: minimální šíře 40 m, vymezená šíře 40 m, délka navržené části v zájm. území včetně vložených lokálních biocenter 4160 m
charakteristika ekotopu a bioty: vede podél toku Boreckého potoka od jeho ústí do Střely až po pramennou oblast u Hrádeckých rybníků, v zájmovém území jsou na něm vložena 3 lokální biocentra 1-3; v navržené části má tok charakter umělého koryta, často úplně bez vegetačního doprovodu, s nivou naorávanou až k hraně koryta toku
návrh opatření: chránit vodní režim, v navržené části zatravnit ornou půdu a ponechat nezorněný pás v minimální šíři 15 m na obě strany od vodoteče, doplnit alespoň částečně jednostranné břehové porosty (olše, vrba, jasan), v travnatém pásu vyloučit hnojení
kultura: vodní tok, vodní plocha - rybníky, trvalý travní porost, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok, rybníky, niva jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 1.1, 1.2, 1.3

propojuje: údolnici přítoku do Dolního hrádeckého rybníka LC 3-4-5-7
katastrální území: Lažany u Štědré, Brložec u Štědré okrajově
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka úseků: 1.1-1710 m, 1.2-815 m, 1.3-370 m, vše k založení
charakteristika ekotopu a bioty: drobná zmeliorovaná vodoteč, přítok do Dolního hrádeckého rybníku, orná půda, bez břehových porostů
návrh opatření: revitalizovat umělou vodoteč, ornou půdu zatravnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).
kultura: trvalý travní porost, vodní tok, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 2

propojuje: údolnici přítoku do Dolního hrádeckého rybníka od Štědré LC 3-8
katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 1090 m k založení
charakteristika ekotopu a bioty: drobná zmeliorovaná vodoteč, přítok do Dolního hrádeckého rybníku, orná půda, téměř bez břehových porostů
návrh opatření: revitalizovat umělou vodoteč, ornou půdu zatravnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat občasným posečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).
kultura: trvalý travní porost, vodní tok, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 3

propojuje: údolnici přítoku do Dolního hrádeckého rybníka od nádraží LC 3-9
katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 540 m k založení
charakteristika ekotopu a bioty: drobná zmeliorovaná vodoteč, přítok do Dolního hrádeckého rybníku, orná půda, téměř bez břehových porostů
návrh opatření: revitalizovat umělou vodoteč, ornou půdu zatravnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat občasným posečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).
kultura: vodní tok, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 4.1, 4.2, 4.3, 4.4

propojuje: údolnice Prohořského potoka a jeho přítoku LC 2-30-32-39
katastrální území: Prohoř, Zbraslav u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, z větší části navržený k založení, krátké úseky funkční
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m v návrhové části, 20-100 m ve funkční části, délka: 4.1-1680, z toho 1480 m k založení, 4.2-80 m funkční, 4.3-1150 m k založení, 4.4-640 m k založení
charakteristika ekotopu a bioty: drobné zmeliorované vodoteče, přítok Boreckého potoka, orná půda, bez břehových porostů, v krátké funkční části mokřina a břehový porost
návrh opatření: revitalizovat umělou vodoteč, ornou půdu zatravnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat občasným posečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové

porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan). Zatrávněnou ornou půdu převést právně na trvalé travní porosty
kultura: vodní tok, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 5.1, 5.2, 5.3

propojuje: údolnici přítoku Boreckého potoka a členění pole kolem Zbraslavi LC 1-38-37-39

katastrální území: Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 5.1-310 m, 5.2-910 m, 5.3-1050 m

charakteristika ekotopu a bioty: drobná zmeliorovaná vodoteč, přítok Boreckého potoka, orná půda, bez břehových porostů, část úseku 5.3 prochází přes ploché sedýlko mezi údolnicemi

návrh opatření: revitalizovat umělou vodoteč, ornou půdu zatrávnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat občasným posečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan). V poli na sedýlku založit pás vysoké zeleně alespoň 15 m široký (listnaté dřeviny - dub, lípa, klen, jeřáb, třešeň apod.)

kultura: trvalý travní porost, vodní tok, orná půda

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 6

propojuje: údolnici přítoku do Dolního hrádeckého rybníka od Prohoře LC 3 - k.ú. Buč

katastrální území: Prohoř

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 1170 m k založení

charakteristika ekotopu a bioty: drobná zmeliorovaná vodoteč, přítok do Dolního hrádeckého rybníku, orná půda, bez břehových porostů

návrh opatření: revitalizovat umělou vodoteč, ornou půdu zatrávnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat občasným posečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).

kultura: vodní tok, orná půda, trvalý travní porost

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 7

propojuje: RC 10008 Hrádecké rybníky proti toku Boreckého potoka do sousedního k.ú Komárov u Štědré

katastrální území: Prohoř

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 1300 m

charakteristika ekotopu a bioty: niva horního toku Boreckého potoka nad Horním hrádeckým rybníkem, zbytky břehového porostu

návrh opatření: revitalizace toku, ornou půdu zatrávnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).

kultura: orná půda, vodní tok

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 7a a 7b

propojuje: RC 10008 Hrádecké rybníky proti toku drobných přítoků do sousedního k.ú Komárov u Štědré (ÚP Toužim)

katastrální území: Prohoř, Brložec u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 7a - 170 m, 7b - 180 m

charakteristika ekotopu a bioty: niva bezejmenných potoků nad Horním hrádeckým rybníkem a rybníkem Brložec, bez břehových porostů

návrh opatření: revitalizace přítoků, ornou půdu zatrávnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).

kultura: orná půda, vodní tok

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 8.1, 8.2, 8.3

propojuje: údolnice přítoků do rybníku Brložec RC 10008 - LC 29 - k.ú. Smilov u Štědré

katastrální území: Brložec u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka: 8.1-620 m, 8.2-400 m, 8.3-1170 m, vše k založení

charakteristika ekotopu a bioty: drobné zmeliorované vodoteče od obce Brložec a Smilov, přítoky do rybníku Brložec, orná půda, bez břehových porostů, od železniční trati je občasná vodoteč od Brložce zatrubněna

návrh opatření: revitalizovat vodoteč, ornou půdu zatravnit v pásu minimálně 6 m širokém na obě strany od horní hrany koryta, mokré louky udržovat občasným posečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan).

kultura: trvalý travní porost, vodní tok, orná půda, zahrada

kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 9

propojuje: LC 28 se sousedním k.ú. Smilov u Štědré

katastrální území: Brložec u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-30 m, délka 345 m

charakteristika ekotopu a bioty: přechod mezi trvalými travními porosty a poli, zbytky meze

návrh opatření: doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře)

kultura: ostatní plocha - neplodná půda, orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 10.1, 10.2

propojuje: LC 28-27-25

katastrální území: Brložec u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z větší části funkční, část 10.2 navržený k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m v návrhové části, 20-50 m ve funkční části, délka: 10.1-185 m funkční, 10.2-360 m z toho 185 m v návrhu

charakteristika ekotopu a bioty: přechodová stanoviště mezi lesem, trvalými travními porosty a poli, zbytky mezí, listnaté i jehličnaté porosty, druhově bohaté

návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji

kultura: ostatní plocha - neplodná půda, trvalý travní porost, lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 11.1, 11.2, 11.3

propojuje: LC 27-5-6-7, mezi Brložcem a Lažany

katastrální území: Brložec u Štědré, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z části funkční, úseky 11.2 a 11.3 navržený k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka: 11.1-370 m funkční, 11.2-655 m z toho 550 m navržený k založení, 11.3-1515 m navržený k založení

charakteristika ekotopu a bioty: přechodová stanoviště mezi lesem, trvalými travními porosty a poli, zbytky mezí, listnaté i jehličnaté porosty, druhově bohaté; v návrhové části orná půda na svahu a přechod mezi loukou a polem rovněž na svahu, převažuje jihozápadní expozice

návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji, zvýšení protierozní funkce.

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda, orná půda

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 12.1, 12.2, 12.3

propojuje: LC 7-8-11- LK 13, nad obcí Štědrá

katastrální území: Štědrá

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z malé části funkční, jinak navržený k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka: 12.1-235 m, 12.2-275 m oba navržené k založení, 12.3-760 m z toho 645 m navržený k založení

charakteristika ekotopu a bioty: přechodová stanoviště mezi trvalými travními porosty, poli, zahradami a zastavěným územím obce, zbytky mezí, remízky, převážně listnaté porosty, druhově bohaté

návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji. Na loukách extenzivně hospodařit, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích částí v různou dobu.

kultura: trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda, orná půda, zahrada

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 13

propojuje: LC 12 a LK 14, východně od Štědré

katastrální území: Štědrá

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, v severní části funkční, v jižní navržený k založení
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m v návrhové části, 15-70 m ve funkční části, délka 2000 m z toho 1135 m navrženo k založení
charakteristika ekotopu a bioty: přechodová stanoviště mezi trvalými travními porosty, poli, lesem, zbytky mezí, remízky, převážně listnaté porosty, druhově bohaté
návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji. Na loukách extenzivně hospodařit, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení dílčích částí v různou dobu. Zvýšení protierozní funkce.
kultura: trvalý travní porost, lesní pozemek, ostatní plocha - neplodná půda, orná půda
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 14

propojuje: LC 10 - LK 13 a do sousedního k.ú. Borek
katastrální území: Štědrá
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, navržený k založení
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka 590 m
charakteristika ekotopu a bioty: rozhraní dvou velkých lánů, orná půda
návrh opatření: založit pás dřevin v šíři 15 m (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře)
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, orná půda
kategorie ochrany: bez ochrany

LK 15.1, 15.2, 15.3, 15.4

propojuje: LC 25-26-6-16-15
katastrální území: Lažany u Štědré, Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z části funkční, části úseků 15.2 a 15.3 navržené k založení
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m v návrhové části, 15-30 m ve funkční části, délka: 15.1-795 m, 15.2-830 m z toho 160 m navrženo k založení, 15.3-1565 m z toho 1115 m navrženo k založení, 15.4-210 m
charakteristika ekotopu a bioty: ve funkčních částech přechodová stanoviště mezi lesem, trvalými travními porosty a poli, zbytky mezí, doprovodné lemy podél cest, listnaté i jehličnaté porosty, druhově bohaté; v návrhové části orná půda a louky, zbytky mezí
návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji. Zvýšení protierozní funkce.
kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda, orná půda
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 16.1, 16.2

propojuje: LC 18-11-12-13
katastrální území: Lažany u Štědré, Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z malé části funkční, velká část úseků 16.1 a celý 16.2 navržené k založení
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m v návrhové části, 15-40 m ve funkční části, délka: 16.1-2610 m z toho 1835 m navržený k založení, 16.2-140 m navržený k založení
charakteristika ekotopu a bioty: ve funkční části listnatý doprovod podél cesty za Štědré do Mostce; v návrhové části orná půda a louky u cesty bez dřevinného doprovodu, zbytky doprovodné zeleně kolem polní cesty
návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji.
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, orná půda, trvalý travní porost
kategorie ochrany: bez ochrany

LK 17.1, 17.2, 17.3, 17.4

propojuje: LC 13-15-14 a RC 1129 zákruty Střely
katastrální území: Mostec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, úsek 17.1 navržený k založení, ostatní funkční
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m v navrhované části, 15-40 m ve funkční části, délka: 17.1-725 m navržený k založení, 17.2-430 m, 17.3-745 m, 17.4-275 m
charakteristika ekotopu a bioty: ve funkční části smíšené lesní porosty, okraj lesa - přechod mezi loukou a lesem; v návrhové části louky u cesty s ojedinělými zbytky doprovodné zeleně kolem cesty

návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), jinak ponechat samovolnému vývoji. V lesním porostu preferovat listnáče.
kultura: lesní pozemek, ostatní plocha - neplodná půda, trvalý travní porost
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 18.1, 18.2

propojuje: LC 17 do sousedního k.ú. Žlutice

katastrální území: Mostec

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-130 m, délka: 18.1-290 m, 18.2-300 m

charakteristika ekotopu a bioty: dva krátké úseky podél drobných přítoků do Žlutické nádrže, vodní tok s břehovými porosty, mezi nimi vlhká louka

návrh opatření: ponechat vývoji, louku udržovat sečením, vyloučit hnojení

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 19.1, 19.2, 19.3

propojuje: LC 18-19-20-21

katastrální území: Přestání, Lažany u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-100 m, délka: 19.1-1010 m, 19.2-740 m, 19.3-470 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje zamokřená údolní biocentra na přítoku do Žlutické nádrže, okolo Přestání, údolnice potoka a jeho drobných přítoků, úzké vlhké louky, mokřiny, břehové porosty, lesní porost převážně jehličnatý

návrh opatření: břehové porosty a mokřiny ponechat vývoji, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, v lese preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, vodní tok

kategorie ochrany: vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 20

propojuje: LC 21 do sousedního k.ú. Žlutice

katastrální území: Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, lesní, funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-25 m, délka 835 m

charakteristika ekotopu a bioty: bohatý smíšený doprovodný porost podél obslužných cest, kolem louky

návrh opatření: ponechat vývoji, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, omezit smrky

kultura: lesní pozemek, ostatní plocha - neplodná půda, trvalý travní porost

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 21.1, 21.2

propojuje: LC 22-25, propojka údolnice podél bezejmenné vodoteče do nádrže Žlutice

katastrální území: Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 25-70 m, délka: 21.1-770 m, 21.2-515 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje zamokřená údolní biocentra na přítoku do Žlutické nádrže a lesní biocentrum, údolnice potoka a jeho drobných přítoků, úzké vlhké louky, mokřiny, břehové porosty, lesní porosty převážně jehličnaté (SM, BO)

návrh opatření: břehové porosty a mokřiny ponechat vývoji, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, v lese preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, omezit smrky

kultura: lesní pozemek, vodní plocha, ostatní plocha - zamokřená plocha

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 22

propojuje: LC 5 - kolem Ovčína do sousedního k.ú. Smilov

katastrální území: Brložec u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lada s dřevinami, z malé části funkční, velká část navržena k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m v návrhové, 20-70 m ve funkční části, délka 1565 m celkem, z toho v návrhu 1227 m

charakteristika ekotopu a bioty: ve funkční části listnatý porost na stráni nad ovčínem a lesní porost - rozvolněný, listnatý v zákrutu silnice z Lažan do Brložce; v návrhové části orná půda na svahu

návrh opatření: v návrhové části založit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), je možné vytvořit i jen travnatý pás a pomístně listnaté remízky. Opatření bude sloužit zároveň i jako protierozní mez.

kultura: orná půda, lesní pozemek, ostatní plocha - neplodná půda, zahrada

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 23

propojuje: LC 12 - do sousedního k.ú. Borek

katastrální území: Štědrá

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, lesní, funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 20-25 m, délka 560 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentra, lesní porost převážně jehličnatý (SM, BO), vymezen v terénní údolnici

návrh opatření: preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 24

propojuje: LC 38 - sousední k.ú. Pšov

katastrální území: Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, navržený k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka 300 m

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda podél silnice mezi Zbraslaví a Pšovem

návrh opatření: založit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře) nebo alespoň doprovodnou alej v zatravněném pásu

kultura: orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 25

propojuje: LC 23 a LC 44 podél toku Luhovského potoka, na hranici zájmového území (k.ú. Lachovice ÚP Toužim)

katastrální území: Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, nivní, vodní, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 25-30 m, délka 220 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice Luhovského potoka, vlhké louky v nivě, rybník, okraj lesa - přechodové stanoviště, mokřiny, břehové porosty, lesní porosty převážně jehličnaté (SM, BO)

návrh opatření: břehové porosty a mokřiny ponechat vývoji, louky udržovat sečením, vyloučit hnojení, v lese preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, omezit smrky

kultura: vodní tok, vodní plocha - rybník, trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: vodní tok a rybník jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 26.1, 26.2

propojuje: LC 30-31-32

katastrální území: Prohoř

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka: 26.1-255 m, 26.2-340 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentra u Prohoře, lesní porosty převážně jehličnaté (SM, BO, s příměsí MD)

návrh opatření: obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 27.1, 27.2

propojuje: LC 35-41-LK 28 - do sousedního k.ú. Novosedly

katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z části funkční, 27.1 celý a 27.2 z části navržené k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 20-40 m ve funkční části, v návrhové 15 m, délky: 27.1-700 m v návrhu, 27.2-690 m funkční část 235 m v návrhu

charakteristika ekotopu a bioty: ve funkční části listnatý doprovod podél cesty do Domašína; v návrhové části orná půda podél polních cest a na rozhraní lánů, bez dřevinného doprovodu

návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře), má napojení na lesní porosty.
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, orná půda
kategorie ochrany: bez ochrany

LK 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5

propojuje: LC 42-43 a LK 27, propojka údolnic Manětínského potoka a jeho přítoků pod Domašínem
katastrální území: Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, nivní, vodní, funkční
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-90 m, délka: 28.1-960 m, 28.2-320 m, 28.3-545 m, 28.4-470 m, 28.5-550 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje zamokřená údolní biocentra na horním toku Manětínského potoka, údolnice potoka a jeho drobných přítoků, částečně v lese, částečně v lukách, břehové porosty, lesní porosty převážně jehličnaté (SM, BO)

návrh opatření: břehové porosty ponechat vývoji, případně doplnit v části mezi loukami, louky udržovat sečením nebo pastvou, vyloučit hnojení, v lese preferovat obnovu pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň apod, na mokřích stanovištích olše a jasan), vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, omezit smrky

kultura: vodní tok, trvalý travní porost, lesní pozemek

kategorie ochrany: vodní tok a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 29

propojuje: LC 35-37

katastrální území: Zbraslav u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, lesní, lada s dřevinami, z části funkční, z části navržený k založení

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m ve funkční části, v návrhové 15 m, délky: 255 m v návrhu, 225 m funkční část

charakteristika ekotopu a bioty: ve funkční části smíšený lesní porost podél cesty ze Zbraslavi do Domašína, v návrhové části orná půda podél cesty bez doprovodného porostu dřevin

návrh opatření: v návrhové části doplnit pás dřevin (listnáče - dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod., keře)

kultura: orná půda, lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 30.1, 30.2, 30.3

propojuje: LC 34-35-36

katastrální území: Zbraslav u Štědré, Domašín u Zbraslavi

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka: 30.1-750 m, 30.2-670 m, 30.3-610 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentra v pásu u Domašína na jihu zájmového území; lesní porosty převážně jehličnaté (SM, BO, s příměsí MD)

návrh opatření: obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 31.1, 31.2

propojuje: LC 23-24-25

katastrální území: Brložec u Štědré, Přestání

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 20 m, délka: 31.1-390 m, 31.2-1840 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentra v pásu hřbetu Čertova vrchu na západní straně zájmového území; lesní porosty převážně jehličnaté (SM, BO, s příměsí MD)

návrh opatření: obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

Interakční prvky:

Pro posílení chybějící vysoké zeleně v zemědělsky intenzivně využívané krajině a jako dílčí protierozní opatření územní plán navrhuje vytvoření liniové zeleně:

IP A

stávající k doplnění - linie dřevin podél cesty na stráních nad Brložcem, v délce A1-490 m, A2-820 m

IP B

k založení - linie keřů nebo stromů podél železniční trati, v délce B1-840 m, B2-620 m, B3-600 m

IP C

k založení - linie dřevin podél zmeliorované vodoteče ze Středního rybníka do Boreckého potoka, v délce 830 m

IP D

k založení - aleje dřevin podél silnic vedoucích od nádraží, v délce D1-670 m, D2-965 m, D3-335 m

IP E

k založení - alej dřevin podél silnice Pšov - Zbraslav - Prohoř, v délce E1-750 m, E2-915 m, E3-485 m, E4-1175 m

IP F

k založení - linie dřevin podél cesty Zbraslav - Domašín, v délce 400 m

IP G

k založení - ochranná protierozní mez ve svažitých polích jižně od Zbraslavi, v délce 180 m a min. šíři 6 m

IP H

k založení - linie dřevin u silnice od Domašína na Novosedly, v délce 460 m

IP I

k založení - linie dřevin u polní cesty nad Mostcem, v délce 475 m

IP J

k založení - linie dřevin podél cesty od Prohoře k Boreckému potoku, v délce 420 m

IP K

k založení - linie dřevin kolem rybníku v Brložci, v délce 161 m

2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a také pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot). V grafické části územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití svými hranicemi a barevnou výplní s dvojzpísmenným označením stanoveného způsobu využití. V zastavěném a zastavitelném území jsou plochy navíc označeny jako lokality číslem a názvem plochy (lokality). Ke každé ploše jsou stanoveny podmínky pro převažující (hlavní) využití plochy, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití. Pro všechny plochy platí společné zásady.

Převažující (hlavní) využití tvoří základ charakteru plochy, **přípustné využití** tvoří podporu nebo doplněk pro naplňování převažujícího (hlavního) využití. V každé ploše je **nepřípustné** takové využití, které nespĺňuje podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části nebo které není uvedeno jako převažující, přípustné a podmíněně přípustné využití. **Podmíněně přípustné využití** je využití, které lze jednotlivě povolit, nevyvolává-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušuje-li svým vnějším působením charakter (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, jiným obecně závazným předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území; při ověřování podmínek pro podmíněně přípustnou činnost, stavbu nebo zařízení při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména podklady, které žadatel doloží k posouzení vyvolaných jevů.

V každé ploše jsou podmíněně přípustné vždy pozemky staveb, zařízení a vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím (hlavním) využitím.

V každé ploše v nezastavěném území jsou podmíněně přípustné v souladu s charakterem plochy vždy pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a

cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) jsou vždy stanoveny v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

V každé ploše v zastavěném a zastavitelném území je nutné chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné. Výšková regulace zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách je stanovena na počet nadzemních podlaží, podzemních podlaží a podkroví, intenzita využití pozemku v ploše je stanovena na % plochy, a to vždy v poměru k velikosti pozemku, výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemku v ploše není v plochách umístěných v nezastavěném území vzhledem k jejich charakteru stanovena.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného využití a jsou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot). Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (např. zeleně). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (např. umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím) a prostorového uspořádání zástavby (například intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení - podlažnost, převládající tvary střech a orientace hřebene). Na architektonickém výrazu zástavby se podílí zejména typ domů (např. obdélníkový), orientace hřebene vůči ulici nebo návsí (štíťová, okapová) a využití přilehlých volných ploch. Na architektonickém výrazu stavby se podílí její osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů apod.

V zastavěném území byly plochy s rozdílným způsobem využití vymezovány s ohledem na velikost zastavěného území obce, na urbanistickou strukturu jednotlivých lokalit a na požadované změny v těchto lokalitách. Cíleně nebyly plochy členěny podrobně, právě proto, aby nezabraňovaly přirozeným žádoucím změnám, které by podrobnější vymezení ploch např. podle stávajícího stavu v území neumožňovalo (jako příklad lze uvést objekty občanské vybavenosti, tak potřebné pro rozvoj obce, které je možné umístit do jakékoliv plochy). V souladu s § 3 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů nebyly až na nevyhnutelné výjimky dané např. izolovaností ploch vymezovány plochy menší než 2000 m². V souladu s § 3 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů byly vymezeny i plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky. Byly vymezeny plochy zeleně - soukromé a vyhrazené z důvodu nutnosti chránit významné plochy zahrad zahrnuté v intravilánu a tedy i ve vymezeném zastavěném území sídel, tímto způsobem byl vymezen systém sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c. vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy smíšené obytné a plochy bydlení (SV, BV, BH, BX)

V zastavěném území byly vymezeny plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) v jádrech sídel většinou kolem návsí. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) byly vymezeny v místech doplňkových ulic osídlení většinou charakteristických menším procentem zastavění (nejčastěji rozvíjejí hlavní návesní založení podél nějaké cesty). Plochy bydlení v bytových domech (BH) byly vymezeny ve stávajících lokalitách bytových domů. Plochy bydlení se specifickým využitím (BX) byly vymezeny v izolovaných lokalitách, jako jsou samoty a mlýny (Ovčín, Mlýn, Prohořský zámek). Členění ploch bydlení na výše uvedené druhy vychází především z charakteru urbanistické struktury a jsou voleny odlišné „plochy s rozdílným způsobem využití“ nikoliv kvůli odlišnému způsobu využití nebo funkci, ale především kvůli jinému charakteru a struktuře zastavění. Barevným odlišením jednotlivých druhů ploch ve výkrese je základní členění sídla na lokality s určitou strukturou a charakterem lépe vidět a mělo by se tak stát uživatelům srozumitelnější. Protože je územní plán zpracován ve sjednoceném digitálním systému MINIS mají plochy předepsanou barevnost.

Plochy rekreace (RI, RZ, RN)

Plochy rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci (RI) byly vymezeny ve stávajících lokalitách sloužících k rekreaci (Chata a Chata u jezera v k.ú. Přestání, Chaty u Prohořského potoka). V blízkosti bytových domů jsou pak vymezeny plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ) a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), které mají charakter nezastavěného území.

Plochy občanského vybavení (OV, OS, OH)

Jako plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) byl vymezen areál zámku ve Štědré, který má potenciál pro rozvíjení této funkce. Hřiště ve Štědré bylo vymezeno jako plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Stávající hřbitov u Štědré byl vymezen jako plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH).

Plochy veřejných prostranství (ZV)

Jako významné plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) byl vymezen zámecký park ve Štědré.

Plochy sídelní zeleně (ZS)

Vzhledem k závaznému postupu vymezení zastavěného území postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a průběhu hranic intravilánu v mapách evidence nemovitostí předaných obcí byl vymezen systém sídelní zeleně vymezením ploch soukromé a vyhrazené zeleně - zahrad kolem reálně zastavěných částí sídel. Toto vymezení chrání rozsáhlé plochy zahrad, které lemují většinou návesně založená sídla a zahrady a slouží také jako lem vesnice chránící zastavěné území před nepříznivými vlivy větru či splachům z polí. Zastavování ploch zahrad není žádoucí především z důvodu neefektivnosti využití vnitřních jader sídel a zbytečné složitosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy sídelní zeleně musí být zachovány, aby nebyly narušeny urbanistické hodnoty sídel, především hodnotná urbanistická struktura.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) byly vymezeny ve stávajících lokalitách např. vodojemů, trafostanic apod., které jsou umístěny většinou v izolovaných lokalitách v nezastavěném území a jsou vedeny v katastru nemovitostí jako stavební parcela a tudíž musí vymezeny jako samostatná zastavěná území.

Plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování (VS, VZ)

Všechny stávající výrobní areály byly vymezeny buďto jako plochy smíšené výrobní (VS) tam, kde je možné očekávat různé druhy využití (nejen zemědělskou výrobu) anebo jako plochy výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ), kde je předpoklad využití pro zemědělskou výrobu. Předpokládá se přehodnocování využití jednotlivých areálů podle nových technologií, a proto byly téměř všechny výrobní plochy označeny jako plochy přestavby ke změně stávající zástavby nebo opětovnému využití.

Plochy v dopravní infrastruktury (DS, DZ)

Plochy silnic a železnic v nezastavěném území byly vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a železniční (DZ). Nádraží ve Štědré bylo vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury - železniční (DZ).

Nezastavěné území - plochy v krajině (NZ, NL, NSpvz, NSpl, NSkro)

V nezastavěném území byl analyzován stav krajiny podle katastru nemovitostí a byla stanovena koncepce uspořádání krajiny, která z tohoto stavu evidovaného v katastru nemovitostí vychází. Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa spolu s přílehlými ostatními komunikacemi a případnými přímo souvisejícími pozemky neplodné půdy byly vymezeny jako plochy lesní (NL). Podmáčené nivní louky a zamokřené plochy kolem vodních ploch a toků byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Vymezení těchto ploch vychází také z map stabilního katastru z 1. poloviny 19. století, kde byl sledován rozsah zamokřených ploch. Vymezené smíšené plochy NSpvz určují kostru potenciálně vlhkých míst v krajině řešeného území, která může sloužit pro zlepšení retenčních schopností krajiny. V těchto plochách pak byl vymezen územní systém ekologické stability, který určuje minimální parametry pro zvýšení ekologické stability řešeného území. Místa vykazující patrné známky historických krajinných úprav či kulturního využívání krajiny, nezasažená velkozemědělstvím a obsahující zanikající historické polní cesty využitelné po obnovení např. i pro pěší turistiku či cykloturistiku a plochy aspirující na protierozní, protipovodňová, retenční a revitalizační opatření (meze atd.), které mohou také dobře sloužit pro územní systém ekologické stability, byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové, ochranné a protierozní (NSkro). Plochy, které sice nejsou součástí pozemků určených pro plnění funkce lesa, ale jako les vypadají nebo směřují do stádia lesa, byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní lesní (NSpl). Těchto ploch není v řešeném území vzhledem k jeho charakteru vymezeno mnoho. Plochy zemědělské (NZ) se pak rozkládají ve zbylých plochách řešeného území a tvoří jeho velkou část.

2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V souladu s § 170 odst. 1) o účelech vyvlastnění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel nebo o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví nebo o stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanaci (ozdravění) území. Veřejně prospěšnou stavbou podle § 2 odst. 1 l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně

plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením § 2 odst. 1 m) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Územním plánem byly vymezeny jen nezbytně nutné veřejně prospěšné stavby a opatření, především veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability. Za veřejně prospěšné stavby byly označeny takové stavby dopravní a technické infrastruktury, které umožní realizaci staveb prospěšných pro velkou část obyvatel i návštěvníků, celé území obce i území s významem za hranici správního území obce (např. přeložka silnice II. třídy, či plynovod VTL) a stavba veřejné infrastruktury občanského vybavení - fotbalového hřiště.

2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření

(stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b). Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání územního plánu vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyl tedy vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení územního plánu. Územní plán tedy nestanovil kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

2.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle § 53 odst. 5f) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů musí být součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.

Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přičemž je nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Ve vyhodnocení je nutné porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel (např. bydlení, výroba, každý druh plochy zvlášť).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	0 bytových jednotek (bj) *
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	20 bj **
požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	0 bj ***
celkem	20 bj

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bj následovně:

0 % bytů v bytových domech	0 bj
100 % bytů v rodinných domech	20 bj
celkem	20 bj

poznámky:

- * dle údajů Českého statistického úřadu Databáze demografických údajů za obce počet obyvatel v obci trvale v rozmezí desetiletých odstupů trvale mírně klesá (v roce 1981 672 obyvatel, v roce 1991 601 obyvatel, v roce 2001 564 obyvatel a v roce 2011 561 obyvatel, stav k 31.12.2012 je 565 obyvatel, stav k 31.12.2016 je také 565 obyvatel, stav k 31.12.2019 byl 537 obyvatel)
- ** dle údajů obecního úřadu, který sleduje počet žádostí o bydlení v obci je průměrný počet žadatelů ročně 1 žadatel, při předpokladu platnosti územního plánu 20 let je teoretický počet žadatelů 20
- *** obec neleží v rozvojové oblasti republikového významu dle PÚR a ZÚR

Na 1 bytovou jednotku v rodinném domě se uvažuje s potřebou cca 1500 m² plochy, do plochy je započítána i potřebná plocha pro veřejné prostranství (veřejnou dopravní infrastrukturu), které je nutné vybudovat pro nové pozemky pro rodinné domy. Velikost plochy byla stanovena s ohledem na venkovský charakter obce. Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech se provede jako součin potřebných bytových jednotek a předpokládané potřebné plochy na jednu bytovou jednotku v rodinném domě a připočte se přiměřená rezerva 20 %.

potřeba plochy na 1 bj v bytovém domě	250 m ²
potřeba plochy na 1 bj v rodinném domě	1500 m ²
potřeba ploch pro bydlení dle počtu bj	20x1500=30 000 m ²
rezerva ploch pro bydlení 20 %	30 000x0,2=6 000 m ²
celková potřeba ploch pro bydlení	36 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem činí 36 000 m².

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V zastavěném území byly vymezeny plochy přestavby, které představují především nevyužité plochy vhodné k využití uvnitř tohoto zastavěného území. Z celkové plochy zastavěného území je označeno jako plochy přestavby 269 522 m², z toho pro bydlení je vymezeno 100 823 m² ploch přestaveb v plochách bydlení (plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV, plochy bydlení - v bytových domech BH, plochy bydlení - se specifickým využitím BX, plochy smíšené obytné - venkovské SV). **Celkem je tedy v území k využití pro bydlení 100 823 m² volných ploch pro přestavby v zastavěném území.**

Vzhledem k celkové potřebě ploch pro bydlení dle výše uvedeného odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení s přihlédnutím k požadavkům ze zadání a dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území územní plán vymezil celkem 14 300 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Celkem územní plán vymezil 115 123 m² ploch pro bydlení.

Pro rekreaci byly vymezeny plochy související s bytovými domy ve Štědré jako rekreace v zahrádkových osadách na ploše 32 031 m², část plochy je jako zahrádkové osady již využívána a plocha pro rozvoj individuální rekreace v lokalitě Chaty u Prohořského potoka o rozsahu 1458 m².

Pro občanskou vybavenost byla vymezena plocha pro hřiště ve Štědré na ploše 12 800 m², které je stávající, ovšem neevidované v katastru nemovitostí.

Potřeba zvětšení ploch pro výrobu mimo současně zastavěné území nebyla vznesena. Vzhledem velkému k rozsahu ploch zemědělských a výrobních areálů 206 339 m², ze kterých bylo 166 711 m² vymezeno jako plochy přestavby, se nepředpokládají potřeby nových ploch. Stávající plochy pro výrobu jsou dostatečné a poskytují velkou rezervu pro změnu využití či opětovné využití.

Využití ploch v zastavěném území je dále zpracováno v tabulkách „Plochy (lokality) v zastavěném území“ a „Zastavitelné (rozvojové) plochy“ o 4+1 stranách, které následují na konci tohoto odůvodnění.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

(vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)

Obec Štědrá se nachází v Karlovarském kraji, přibližně 40 km (40 minut jízdy autem) jihovýchodním směrem od Karlových Varů a 9 km (13 minut jízdy autem) na jihozápad od města Žlutice. Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Karlovy Vary. Přírozeným centrem ORP Karlovy Vary je samotné krajské město Karlovy Vary. Pověřený obecní úřad pro obec tam sídlí také. Města Žlutice a Toužim jsou pro obec přirozenými spádovými sídly, kde jsou umístěny občanská vybavenost a pracovní místa.

Územní plán byl koordinován s platnými územními plány sousedních obcí Toužim, Bochoř, Žlutice, Pšov a v Plzeňském kraji Manětín a Bezděčovice SO ORP Karlovice.

Dopravní širší vazbou v území je fungující síť komunikací II. a III. třídy. Územní plán zpřesňuje průběh navrhované trasy přeložky silnice II/207 budoucí II/194 Podbořanský Rohozec-Valeč-Chyšne-Toužim, která v území prochází k.ú. Brložec u Štědré, k.ú. Lažany u Štědré a k.ú. Štědrá.

Širší vztahy v technické infrastruktuře zapracované do územního plánu reprezentují především stávající trasy venkovního vedení elektrické sítě VN a v souladu se ZÚR Karlovarského kraje je navrženo také přivedení zemního plynu (koridor P03) pro plynofikaci obcí Štědrá a Lažany. Návrh spočívá v přivedení VTL plynovodu napojeného ze stávajícího VTL řadu u sídla Toužim a ukončeného v regulační stanici VTL/STL umístěné jihozápadně od zemědělského areálu v Lažanech.

Územní systém ekologické stability na okrajích řešeného území byl provázán s okolními katastry přiléhajících měst a obcí. Upraveny byly návaznosti regionálního biocentra RB 10008 Hrádecké rybníky na platný územní plán Toužim vytvořením LK 7a a LK 7b, upraven byl tvar LK 22, upraveno bylo řešení návazností v severní části území - zrušeny byly některé lokální biokoridory a byla vytvořena návaznost na územní plán Toužim umístěním lokálních biocenter LC 44 a LC 45. Upraveny byly také návaznosti na územní plán Manětín - zrušeny byly lokální biokoridory, které nenavazovaly na řešení v územním plánu Manětín. Lokální biokoridor LC 33 je dostatečně provázán s BC 59 a BK 5 v územním plánu Manětína. Lokální biokoridor LK 28.3 je navázán na BC 6 v územním plánu Manětína.

Zastavěné území obce nenavazuje na žádné zastavěné území na území sousedních obcí.

Dopravní infrastruktura místní úrovně (místní komunikace a účelové cesty) byla územním plánem vedena až k hranici řešeného území, případně po hranici řešeného území v případě, že cesta tvoří hranici mezi katastrálními územími ve správních územích jiných obcí.

4. ZADÁNÍ

(vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)

Zadání uložilo požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyplývající z PÚR, ZÚR, územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, obce, právnických a fyzických osob) na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny, na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5

Územní plán zpracoval požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) do urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Návrh územního plánu byl postaven na republikových prioritách územního plánování, jak jsou v PÚR definovány. Pro rozvoj bydlení byl upřednostněn rozvoj uvnitř zastavěného území a bylo předcházeno prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejné zeleně. Vytváření nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území bylo omezeno, protože v zastavěném území bylo vymezeno dostatečné množství ploch přestaveb. Pro výrobní funkce jsou vyčleněny stávající areály výroby, které mají dostatečnou kapacitu i pro další rozvoj a je tak podporováno nové využití stávajících průmyslových a skladových ploch. Zachování a rozvoj společenské funkce center v obcích je územním plánem podporován v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury veřejných prostranství a občanského vybavení. Návrh územního plánu byl tedy založen na obecných cílech PÚR, jimiž jsou zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. O požadavcích PÚR a jejich vlivu na návrh územního plánu viz také kapitola 2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 tohoto odůvodnění územního plánu.

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 a Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1

Územní plán zpracoval požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR 2010). V urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny byly zohledněny požadavky vyplývající z polohy řešeného území ve specifických oblastech SH1 Žluticko (specifická oblast nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti), SR7 Žluticko a Valečsko (specifická oblast nadmístního významu rekreace a cestovního ruchu) a SZ1 Tepelsko - Toužimsko - Žluticko (specifická oblast nadmístního významu zemědělství). Návrhem územního plánu byly vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, občanské infrastruktury, oblasti školství a vzdělávání především návrhem koncepce veřejné infrastruktury a navazujícím vhodným definováním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikání a měkkého lázeňství a rekreace především návrhem urbanistické koncepce, koncepce veřejné dopravní i technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a vhodným definováním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nenavrhl žádné plošné náročné investice ani rozsáhlé liniové nebo výškové stavby, které by mohly zapříčinit přímo nebo zprostředkovaně degradaci prostředí rekreačních oblastí a tím trvalé poškození jejich hodnot. Jediná

navrhovaná větší liniová stavba je přeložka silnice II. třídy, kterou územní plán musel zpracovat jako veřejně prospěšnou stavbu ze ZÚR 2010. Návrh územního plánu neobsahuje žádné změny stávajícího využití, které by omezily možnosti využívání pro rekreaci a cestovní ruch. Návrh územního plánu vytvořil především návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny územní předpoklady pro dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace (mimo jiné i například definováním ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěných smíšených kulturně historických, rekreačních nepobytových, ochranných a protierozních NSkro). Územní plán chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, vhodným definováním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje a umožňuje zkvalitnění a rozšíření nabídky služeb ve sféře cestovního ruchu a rekreace a služeb měkkého lázeňství (např. agroturistiky). Územní plán nenavrhuje žádné plošně náročné investice, které by mohly způsobit ať přímé či vyvolané trvalé odnětí významnějšího podílu zemědělské půdy v dotčené oblasti nebo výrazněji zhoršily organizaci půdního fondu či možnosti jeho zemědělského obhospodařování. Návrh územního plánu vytvořil především návrhem urbanistické koncepce, koncepce veřejné dopravní i technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability a vhodným definováním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro stabilizaci obhospodařování půdy a chovu užitkové zvěře na zemědělských farmách a propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace. Návrh územního plánu zpřesnil a zpracoval veřejně prospěšné stavby ze ZÚR 2010 a to D.57 Přeložku navrhované trasy silnice II/194 (současná II/207) v prostoru Lažan a Štědré a P.03 Plynovod Toužim - Štědrá. Regionální biocentra a biokoridory vymezené v ZÚR 2010 byly do územního plánu zapracovány v územním systému ekologické stability a koncepci uspořádání krajiny (zpřesněno bylo regionální biocentrum RBC 1129 Zákruty Střely (U.67), regionální biocentrum RBC 10008 Hradecké rybníky (U.91), regionální biokoridor RBK 1029 Vladař - Zákruty Střely (U.520), regionální biokoridor RBK 20015 Hradecké rybníky - Zákruty Střely (U.539), jehož velká část byla navržena k založení - jako veřejně prospěšná opatření v návrhu územního plánu jsou navrženy pouze navrhované části). V územním plánu nebylo navrženo v řešeném území oproti zadání veřejně prospěšné opatření ze ZÚR 2010 U.519 regionální biokoridor 1028 Zákruty Střely - Střela pod Čertákem, protože dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území, tento regionální biokoridor navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu zpřesněný RC 1129 Zákruty Střely (U.67). V územním plánu nebylo navrženo v řešeném území oproti zadání veřejně prospěšné opatření ze ZÚR 2010 U.63 regionální biocentrum 1130 Střela pod Čertákem, protože dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území, toto regionální biocentrum navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu navrhované funkční biocentrum LC 23, které leží na Luhovském potoce. Návrh územního plánu dále zpracoval vedení regionální tratě č. 161 Rakovník - Bečov nad Teplou s šířkou koridoru stanovenou na 200 m, jež patří do prioritního záměru střednědobého časového horizontu je modernizace hlavních železničních koridorů, modernizace tratí celostátního významu a uvedení regionálních tratí do normového stavu, tedy v současných trasách bez zásadních prostorových změn. Návrh územního plánu dále zpracoval cyklistickou trasu č. 35 Podbořanský Rohozec - Valeč - Chyš - Manětín, která prochází řešeným územím a zpracoval síť dálkových, regionálních a míst cyklotras do koncepce dopravní infrastruktury.

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k vydání Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (13. 7. 2018), dále také ZÚR KK, a návrh územního plánu byl následně uveden do souladu s touto aktualizací. O požadavcích ZÚR KK a jejich vlivu na návrh územního plánu je psáno v kapitole 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 tohoto odůvodnění územního plánu.

Územně analytické podklady a doplňující průzkumy a rozbor

Územní plán zpracoval požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci. Byly pečlivě prověřeny všechny zastavitelné plochy stávajícího územního plánu a vyhodnocena míra přípravy k jejich využití (vydaná rozhodnutí, zavedené inženýrské sítě, fáze výstavby) a bylo rozhodnuto o jejich zařazení do nového územního plánu jen v opodstatněných případech (žádná ze zastavitelných ploch stávajícího územního plánu neprošla dle informací zpracovatele doložitelnou mírou přípravy na výstavbu např. podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení). Návrhem územního plánu byly chráněny a rozvíjeny územní podmínky pro využití silných stránek řešeného území jako kvalitní přírodní podmínky (významné a jedinečné architektonické dominanty území), území s archeologickými nálezy, obhospodařované zemědělské plochy, dobré podmínky pro rozvoj bydlení a rekreace, stavby typické pro místní ráz, kvalitní urbánní a krajinná struktura s urbanisticky významnými kompozičními prvky, veřejnými prostranstvími a hlavními cestami formujícími osídlení a dochované plužiny a aleje kolem cest. Návrhem územního plánu byly chráněny a rozvíjeny územní podmínky pro využití příležitostí v řešeném území k rozšiřování a zkvalitňování služeb a možností bydlení a rekreace, doplnění chybějící technické infrastruktury (kanalizace včetně čistírny odpadních vod ve Štědré), doplnění stávajících proluk v současně zastavěném území, znovuvyužití bývalých zemědělských areálů, zachování a udržování přírodně hodnotných krajinných prvků v území (lesy, vodní plochy, úses), podpoře turistického ruchu (cyklostezky, cyklotrasy, pěší trasy), revitalizaci veřejných prostranství v řešeném území. Územní plán vymezil plochy přestaveb ve stávajících zemědělských areálech v Brložci, Lažanech, Prohoři a Zbraslavi. Návrhem územního plánu byly vytvořeny územní podmínky pro eliminaci slabých stránek řešeného území, jako jsou architektonické a urbanistické závady v řešeném území, dopravní závady

v zastavěném území obcí (nevyhovující parametry silnic), chybějící systém likvidace odpadních vod, vodovod, hygienické závady, území s vysokým podílem lokálních topenišť, malá pracovní příležitost v obci, chátrající nemovitosti. Návrh územního plánu nemůže odvrátit potenciální hrozby v řešeném území, jako jsou opuštěné a nedostavěné domy na okraji Štědré, chátrající zemědělské areály v Brložci, Lažanech, Prohoři a Zbraslavi včetně areálu ve Štědré a území, kde případná nevhodná zemědělská činnost nepříznivě ovlivňuje koncentraci dusičnanu v povrchových a podzemních vodách. Návrh územního plánu navrhuje pro řešené území obce celistvé a koordinované řešení složené z jednotlivých koncepcí (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) tak, aby vytvořil co nejlepší územní předpoklady pro ochranu a rozvíjení silných stránek a příležitostí a řešení slabých stránek a eliminaci hrozeb tak, jak je to v rámci nástrojů územního plánování možné.

Územní plán, zejména jeho urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, byla navržena v návaznosti na rozbor osídlení - kompozičních a prostorových (urbanistických) hodnot jako je obraz sídla a krajiny a urbánní a krajinná struktura a kulturně historických hodnot jako je paměť a ráz místa, které byly pojmenovány v doplňujících průzkumech a rozbořech. Byly prověřeny všechny požadavky fyzických a právnických osob a v souladu s republikovými prioritami územního plánování, limity a s ohledem na hodnoty v území bylo rozhodnuto o míře jejich zapracování do urbanistické koncepce a návrhu územního plánu.

Zastavěné území bylo pečlivě vymezeno, vyhodnocena míra jeho využití, vymezeny plochy přestavby, vymezeny zastavitelné plochy a navržena urbanistická koncepce územního plánu, která chrání urbanistické a kulturně historické hodnoty. Urbanistická koncepce byla důkladně odůvodněna.

Územní plán navrhl koncepci uspořádání krajiny, která respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj (Natura 2000 - evropsky významná lokalita Střela, památné stromy, migračně významná území, VKP ze zákona, lesní a zemědělskou půdu, mimolesní zeleň, vodní toky a plochy, údolní nivy, prvky ÚSES regionálního i lokálního významu). Koncepce uspořádání krajiny rozvíjí cílové charakteristiky krajiny definované Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 a cílové kvality vlastních krajin dle ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 a umožňuje co největší využití přirozených procesů i vhodné obhospodařování (včetně revitalizace vodních toků, podpory turistického ruchu i agroturistiky) v krajině k udržování stabilní krajinné struktury. Blíže také v kapitole 2.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, především v kapitolách 2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, 2.8.3 Urbanistická koncepce, základní členění území, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídlení zeleně, 2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury a 2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny.

Požadavky obce, právnických a fyzických osob, k prověření v rámci zpracování návrhu

Zadání uložilo řešením územního plánu vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah mezi ekonomickým rozvojem, sociální soudržností a kvalitními přírodními podmínkami. Návrh územního plánu má zohlednit stávající územní plán, zachovat stávající urbanistickou strukturu sídel a zapracovat další záměry a podněty obce, právnických a fyzických osob, pokud nejsou v rozporu a požadavky, zásadami a limity, ověřenými doplňujícími průzkumy a rozboři a dalšími požadavky v zadání. Návrh územního plánu má respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení. Zpracovatel návrhu územního plánu neobdržel žádná vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení jako podklad pro zpracování územního plánu. Zpracovatel návrhu územního plánu vyhodnotil a pokud to bylo možné zapracoval tyto záměry:

Záměry získané od vedení obce:

číslo záměru:	záměr:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	záměr výstavby bydlení (zařazení pozemku do zastavitelných ploch)	Štědrá	103/1, 103/2, 108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 109/1, 109/3	akceptováno částečně, podél komunikace vymezena zastavitelná plocha Z1-U pošty (SV), část vymezena jako zastavitelná plocha Z2-zahrádky (RZ)
03	záměr zřízení veřejné vybavenosti (sportoviště, hřiště u kostela)	Štědrá	9, 21/1, 24/1	akceptováno, zařízení občanské vybavenosti je možné umístit v kterékoliv ploše v zastavěném území
03	záměr zřízení veřejné vybavenosti (stávající fotbalové hřiště - nelegální)	Štědrá	92/1, 92/10, 92/11, 748/1, 748/4	akceptováno, vymezena plocha Z3-Hřiště (OS)
04	bod nevyužit			
05	záměr obnovy zanikajících cest - zanikající záhumenkova cesta kolem Zbraslavi	Zbraslava u Štědré	1165/1, 1186, 1196/2	akceptováno, zapracováno do koncepce dopravní infrastruktury
06	záměr výstavby čistírn odpadních vod u bytovek	Štědrá	781/ 116/1	akceptováno, zapracováno do koncepce technické infrastruktury

Záměry získané od fyzických a právnických osob:

číslo záměru:	záměr:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	záměr výstavby bydlení, chaty (zařazení pozemku do zastavitelných ploch)	Brložec u Štědré	st.80, 81, 82, 83, p.č.156/1, 156/2, 156/3, 156/4	vymezeno jako plocha VZ a plocha přestavby P6 - možnost realizovat ubytování např. pro agroturistiku povolena v podmínkách plochy
		Brložec u Štědré	1, 2, 3/4, 435/2, 435/4,686	akceptováno částečně, část plochy vymezena jako plocha přestavby P1 v lokalitě 01-Střed, část plochy vymezena jako součást systému sídelní zeleně ZS a část plochy leží mimo vymezené zastavěné území obce a z důvodu velkého množství rezerv v zastavěném území nemohla být vymezena jako zastavitelná plocha
		Lažany u Štědré	st.13	akceptováno, pozemek je zbořeniště ve vymezeném zastavěném území sídla, byl vymezen jako plocha přestavby v ploše BV (lokalita 01-Střed)
		Mostec	st.17, p.č.18/1, 23, 231/5	akceptováno částečně, parcely st. 17,23 a 231/5 byly zařazené do ploch přestavby ve vymezeném zastavěném území v ploše BV (lokalita 01-Střed), pozemek 18/1 byl zařazen do systému sídelní zeleně ZS
05	záměr zemědělské výroby (zařazení pozemku do zastavitelných ploch - výstavba stodoly, objektu k uskladnění zemědělských strojů)	Mostec	87/2	akceptováno částečně, pozemek nebyl zařazen do zastavitelných ploch, výstavbě stodoly však nic nebrání, podle § 18 a podmínek využití ploch je možné objekty pro zemědělství umisťovat i v nezastavěném území
06	záměr řemeslné výroby (zařazení pozemku do zastavitelných ploch, rekonstrukce stodoly na truhlárnu)	Mostec	st.8/1, 8/2, p.č.8/2, 8/3	akceptováno, pozemky byly označeny jako plocha přestavby a zařazené do plochy SV (lokalita 02-Pod návsí)
07	záměr vybudování stezky a napojení na turistické stezky kolem Žlutické nádrže	Mostec	245/1, 246	akceptováno, stezka může být součástí stávající účelové komunikace, ploch NSkro a územního systému ekologické stability LK17.1 a LK17.2
08	záměr výstavby chaty pro individuální rekreaci	Prohoř	475/18, 475/19	akceptováno, zapracováno jako rozvojová zastavitelná plocha Z1 Chaty u Prohořského potoka
09	záměr výstavby rodinného domu	Zbraslav u Štědré	803/1	akceptováno, zapracováno do vymezení lokality 01-Střed v sídle Zbraslav

Požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny

Zadání dále stanovilo požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny, které byly prověřeny a zapracovány do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu respektoval požadavky na urbanistickou koncepci, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (civilní obrana, horninové prostředí, ochrana před povodněmi, ochrana vod, ochrana veřejného zdraví, ochrana ZPF, ochrana přírody a krajiny, ochrana památek, ochrana PUPFL a ostatní limity). V koncepci veřejné infrastruktury návrh územního plánu respektoval požadavky zadání v oblastech silniční dopravy, doplnění chybějících inženýrských sítí technické infrastruktury v zastavěných územích, zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a nakládání s odpady, v oblasti občanského vybavení a veřejných prostranství. V koncepci uspořádání krajiny návrh územního plánu respektoval a zapracoval požadavky na navrhování změn v krajině v souvislosti s návrhem opatření ke zvýšení retenčních schopností území a založení prvků ÚSES, uspořádání krajiny s cílem zvýšení ekologické stability, retenčních schopností území, snížení erozních ohrožení zemědělské půdy a zajištění ochrany krajinného rázu, zachování a udržení přírodně hodnotných krajinných prvků v území, zlepšení propustnosti krajiny prověřením obnovy historických cest mezi sídly a to i s přesahem na území sousedních obcí a ve vazbě na vodní toky a plochy. Návrh územního plánu respektuje a ochraňuje dálkové pohledy a výhledy do krajiny z výše položených míst a zajišťuje a rozvíjí ochranu přírodních a krajinných hodnot systému Natura 2000, regionálního i lokálního ÚSES, ochranných pásem vodního zdroje I. a II. stupně vodní nádrže Žlutice, registrovaných památných stromů, nejvyšších půd I. a II. třídy ochrany ZPF, vodních toků a ploch, záplavových území a migračně významných území v krajině.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Bylo zváženo použití ploch a koridorů územních rezerv a nebyla shledána potřeba jejich vymezení. Zadání stanovilo, že není nutné prověřovat budoucí využití ploch formou návrhu územních rezerv.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny především v oblasti dopravní infrastruktury. Předpokládá se, že technická infrastruktura bude ukládána do veřejně přístupných pozemků (staveb dopravní infrastruktury) a z tohoto důvodu není nutné jí vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Výjimku tvoří přívod plynovodu

z Toužimi, který je veden jako veřejně prospěšná stavba v nezastavěném území. Navrhované prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zadání konstatuje, že na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena regulačním plánem. Územní plán tedy nenavrhá žádnou plochu, ve které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Byla zvážena a nebyla shledána potřeba vymezení ploch a koridorů určených k prověření územní studií nebo dohodou o parcelaci.

Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyly požadovány varianty návrhu, nebyly tedy zpracovány. Při projednávání zadání ani při zpracovávání návrhu územního plánu se nevyskytl požadavek na zpracování variant.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na zpracování územního plánu vyplývají ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů byly respektovány. Územní plán je zpracován v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán je zpracován dle metodiky MINIS verze 2.3 vydané Karlovarským krajem.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zadání po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány nestanovilo požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)

Územní plán nevymezil žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

6. PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)

Územní plán nevymezil žádné prvky regulačního plánu.

7. ZPF A PUPFL

(vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond má být provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a prováděcí vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Vyhláška) a dle podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí ze srpna 2013 (dále jen Metodické doporučení). Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) byla provedena dle vyhlášky MŽP ČR č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu.

Z hlediska ochrany ZPF stanovuje Zákon, že součástí ZPF jsou též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se

zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Při zpracování územního plánu se v souladu s Vyhláškou vycházelo z uspořádání zemědělského půdního fondu v území, sítě zemědělských účelových komunikací, z vymezení zastavěného území, z kultur zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek, byla zjišťována existence rybníků s chovem ryb a existence pozemků zemědělské půdy, na nichž jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, například meliorační a závlahová zařízení. Podkladem byly údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí, informace o bonitovaných půdně ekologických jednotkách v nahlížení do katastru nemovitostí a jejich vyhodnocení do stupňů přednosti v ochraně a tříd ochrany. Znázornění bonitovaných půdně ekologických jednotek bylo k dispozici z územně analytických podkladů. V řešeném území byly dle územně analytických podkladů realizovány investice do půdy - opatření proti vodní erozi - plošné odvodnění i zatrubněné a otevřené odvodnění. V řešeném území se nacházejí areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

Největší plochu správního území obce dle katastru nemovitostí zabírají pozemky orné půdy (méně než polovinu území), následují lesní pozemky (necelá třetina území), trvalé travní porosty (pětina území), ostatní plochy, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a ovocné sady.

Přesné výměry jsou uvedeny v následující tabulce:

orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem
1513 ha	29 ha	16 ha	722 ha	1058 ha	93 ha	27 ha	196 ha	3654 ha
41,4 %	0,8 %	0,4 %	19,8 %	29,0 %	2,5 %	0,7 %	5,4 %	100 %

Celková zemědělská půda (orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) zabírá 2280 ha, tj. 62,4 % správního území obce. Celková nezemědělská půda (lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy, ostatní plochy) zabírá 1374 ha, tj. 37,6 % správního území obce.

V zájmovém území se nachází velká škála bonitních půdně-ekologických jednotek v souvislosti s tím, jak je území členité. Části území tvoří zemědělské půdy a ostatní části tvoří zalesněné území. **Zemědělské půdy** převládají a obecně spadají do I. až V. třídy ochrany, tedy od nejkvalitnějších půd až po nejméně produkčních půdy. Do I. a II. třídy ochrany spadají nejkvalitnější půdy.

Do **I. třídy** ochrany spadají zemědělské půdy, které jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. V zájmovém území se jedná o nejcennější zemědělské půdy. Je jich jen pár a nacházejí se jižně od sídla Brložec a na jihozápad od Zbraslavi.

Do **II. třídy** ochrany spadají zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Nacházejí se různě po celém území, ale nejvíce jsou soustředěné ve střední části území a největší souvislou plochu tvoří půdy okolo sídla Prohoř a jižně od sídla Štědrá. Ostatní zemědělské půdy v řešeném území spadají do nižších tříd.

Do **III. třídy** ochrany spadají půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít eventuálně pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

V zájmovém území se však jedná o nejcennější zemědělské půdy.

Do **IV. třídy** ochrany spadají půdy, v rámci jednotlivých klimatických regionů, převážně s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu, a i jiné nezemědělské účely.

Do **V. třídy** spadají půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Lesy v řešeném území jsou převážně lesy hospodářské. Lesy ochranné se na území nevyskytují a jen na dvou místech se vyskytují lesy zvláštního určení. Jižně od sídla Zbraslav v místě Zbraslavského vrchu a jen okrajově na severní hranici, v oblasti toku Střely.

Vyhodnocování záboru

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou v území reprezentovány především územním systémem ekologické stability (ÚSES), který je vymezen územním plánem a podrobně popsán v kapitole Konceptce uspořádání krajiny a zobrazen v grafické části územního plánu v Hlavním výkresu. Zábory pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa pro opatření ÚSES se v souladu s Metodickým doporučením nevyhodnocují. V zastavěném území nebyl v souladu s Metodickým doporučením dále vyhodnocován zábor plochami pro bydlení. U ploch smíšených v zastavěném území byla

z hlediska záboru ZPF rozhodující hlavní funkce, tedy zda je plocha určena pro bydlení. V zastavěném území nebyl vyhodnocován zábor v nezastavitelných plochách sídelní zeleně (lokality zahrad - soukromé a vyhrazené zeleně), které se většinou skládají z pozemků zahrad či trvalých travních porostů nebo orné půdy zahrnuté do intravilánu a jsou územním plánem definovány jako nezastavitelné. V těchto lokalitách budou zachovány zahrady a nebude odnímána půda ze zemědělského půdního fondu. V zastavěném území byl v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován pouze zábor plochami přestaveb (zastavitelnými plochami v zastavěném území) v těch plochách, které nebyly určeny pro bydlení, zeleň nebo nebyly menší než 2000 m². V zastavitelných plochách byl vyhodnocován zábor ZPF celou plochou, tedy včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací a podobně. Pro vyhodnocení záboru ZPF koridorem dopravní infrastruktury byla v grafické části odůvodnění (výkresu předpokládaných záborů půdního fondu) zakreslena celá šířka koridoru včetně osy koridoru. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF je pak uvedena předpokládaná šířková kategorie příslušné pozemní komunikace. Výpočet předpokládaného záboru koridorem dopravní infrastruktury je proveden jako součin délky osy koridoru a předpokládané šířky tělesa (koridoru - včetně odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa).

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území byly v územním plánu navrženy na základě Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro nezemědělské účely územní plán navrhuje využít zejména nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, proluky a plochy získané zbořením přežilých budov. Vzhledem k nedostatečnému rozsahu těchto ploch pro potřeby rozvoje obce a k obklopení obce pozemky zemědělského půdního fondu, muselo dojít k návrhu zastavitelných ploch i na pozemcích zemědělského půdního fondu. Některé zastavitelné plochy jsou navrženy na místech již k tomuto účelu užívaných, ale nevidovaných v katastru nemovitostí. Zastavitelné plochy stanovené územním plánem svým umístěním přímo navazují na zastavěné území a zásadně se přimykají k stávajícím komunikacím, ať už komunikace mají charakter místních komunikací nebo účelových komunikací (polních a lesních cest). Díky navrženým veřejně přístupným místním komunikacím se navržené plochy nestávají bariérou mezi zastavěným územím obce a krajinou v podobě zemědělských nebo lesních ploch. Průchodnost územím po stávajících nebo nově navržených cestách tak zůstává zachována.

Všechny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace a občanského vybavení veřejné infrastruktury a navazující dopravní a technické infrastruktury jsou z hlediska tříd přednosti ochrany zemědělského půdního fondu vymezeny v plochách především III. až V. třídy ochrany. Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrženy pouze ve Štědré a Prohoři. Zastavitelná plocha **Z1-U pošty ve Štědré** o rozloze 14 300 m² je navržena podél stávající komunikace v obci, propojuje zástavbu na pravé straně této komunikace při příjezdu do hlavní části sídla z jihovýchodu. Zastavitelná plocha je navržena na pozemcích trvalých travních porostů a zahrad a nachází se na půdách III. a V. třídy ochrany. Zástavba v sídle Štědrá je nestandardně rozdělená na téměř samostatné části (nádraží, domky na cestě k nádraží, bytovky s poštou, samotné historické sídlo). Ve Štědré se vzhledem k důležitosti sídla jako centra osídlení i atraktivnímu prostředí obce se zámkem nenachází dostatečné množství ploch přestaveb, proto byla vymezena tato zastavitelná plocha, která propojí zástavbu podél komunikace a potvrdí důležitost sídla. Tato zastavitelná plocha pro bydlení byla navržena jako zázemí pro podporu rozvoje stávajících nedostatečně využitých výrobních areálů (znovuvyužití a přestavby), zejména nejbližších areálů ve Štědré např. v lokalitách 16- Areál pod nádražím (mlékárna) a 19-Truhlárna u Lažan i dalších areálů např. v Lažanech v rozsáhlé lokalitě 10-Zemědělský areál. Návrh zastavitelné plochy tímto také navazuje na požadavky zadání, zejména na požadavky na urbanistickou koncepci a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. Rozvojová plocha v souladu s požadavky na urbanistickou koncepci v zadání navazuje na stávající strukturu osídlení (stávající uliční síť), nevytváří izolovanou zástavbu v krajině. Zároveň rozvojová plocha využívá prostorové rezervy mezi jednotlivými částmi současně zastavěného území a přímo na ně navazuje (vyplňuje mezeru). Návrh rozvojové plochy také dle zadání vychází z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, kdy územní plán má vytvářet podmínky pro řešení slabých stránek a eliminování hrozeb. Slabými stránkami jsou mimo jiné malé pracovní příležitosti v obci a hrozbami jsou chátrající zemědělské areály. Spolupůsobením při využití zastavitelné plochy pro bydlení a znovuvyužitím zemědělských areálů územní plán návrhem této rozvojové plochy vytváří územní podmínky pro posílení oslabeného ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Mezi touto navrhovanou zastavitelnou plochou Z1-U pošty a lokalitou 10-Zahrádky ve vymezeném zastavěném území byla vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci v zahrádkových osadách **Z2-Zahrádky ve Štědré**, která zcela uzavře místo mezi lokalitami a obslouží lokality s bytovými domy. Na části této vymezené plochy již rekreace v zahrádkových osadách probíhá, území však nebylo možné zahrnout do vymezeného zastavěného území, protože žádný zahradní domek nebyl evidován v katastru nemovitostí a pozemky jsou evidovány jako orná půda, trvalý travní porost a na menší části jako zahrady. Lokalita Z2-Zahrádky má rozlohu 32 031 m² (z toho pozemky ZPF mají 29 261 m²) a nachází se na půdách III. a IV. třídy ochrany.

Ve Štědré je navržena také zastavitelná plocha **Z3-Hřiště ve Štědré** o rozloze 12 800 m² (z toho pozemky ZPF mají 11 916 m²), tato plocha byla navržena pro občanské vybavení - hřiště a sportoviště, které se na místě nachází, není však evidováno v katastru nemovitostí. Hřiště je součástí veřejné vybavenosti ve Štědré

a hraje důležitou roli ve společenském a sportovním životě obce, ve vývoji majetkových poměrů se však pozemky dostaly do soukromého vlastnictví. Plocha vymezená v územním plánu odpovídá reálné velikosti hřiště, její rozsah byl upraven na základě vyjádření orgánu ochrany ZPF k návrhu územního plánu pro společné jednání. Lokalita hřiště se nachází na pozemcích trvalých travních porostů a z menší části orné půdy zahrnutých do III. třídy ochrany (BPEJ 55001), jak je vidět ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

V Prohoři byla vymezena zastavitelná plocha **Z1-Chaty u Prohořského potoka** o rozloze 1458 m², která byla navržena pro rozvoj stávajících objektů pro individuální rekreaci nacházejících se nedaleko Prohořského potoka u lesa. Jedná se o pozemky trvalého travního porostu, které jsou užívány pro individuální rekreaci ve stávajících chatách, které tyto pozemky obklopují. Vymezení této malé zastavitelné plochy umožní potenciální přístavby ke stávajícím objektům, jejichž zastavěné území bylo vymezeno v souladu s postupem podle stavebního zákona pouze na zastavěných stavebních pozemcích.

Plochy změn v krajině byly navrženy jako plochy a koridory dopravní infrastruktury. Byl vyhodnocen zábor těmito dopravními koridory. Jedná se o koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury dle ZÚR - přeložku silnice II/194 označené v územním plánu jako změna ploch v krajině K1.1, K1.2 a K1.3. Trasa byla převzata ze ZÚR. Trasa prochází pozemky trvalých travních porostů a orné půdy na II., III., IV. a V. třídy ochrany. Pro napojení místních komunikací na tuto přeložku silnice II/194 byly vyhodnoceny menší zábory v k.ú. Lažany u Štědré a k.ú. Štědrá označené jako plochy změn v krajině K2.1 a K2.2.

Účelové cesty zajišťující průchodnost a obslužnost krajiny byly návrhem územního plánu stabilizovány a byly i navrženy nové, které v některých případech kopírují trasy historických cest. Některé stávající užívané polní nebo lesní cesty nejsou evidované v katastru nemovitostí. Navrhované účelové cesty v krajině zajišťující základní prostupnost krajinou nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkce lesa, protože jejich užití jako polní a lesní cesty má prioritu.

Tabulky o 5+4 stranách vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond následují na konci tohoto odůvodnění, a to zvlášť pro zastavěné území a zvlášť pro nezastavěné území (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). **V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 1,7431 ha. V zastavitelných plochách a plochách změn v krajině územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 12,2436 ha. Celkem tedy byl vyhodnocen jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zábor 13,9867 ha.**

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (zákon o lesích). Návrh územního plánu navrhuje taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesů, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Dle § 14 odst. 1 zákona o lesích bylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

V zastavěném území sídel v řešeném území se nenacházejí žádné lesní pozemky, nebyl tudíž zábor v zastavěném území navrhován.

V zastavitelných plochách územní plán také nenavrhuje zábor žádných pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

V plochách změn v krajině územní plán také nenavrhuje zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa. Je navržen koridor K1.1, K1.2 a K1.3 přeložky silnice II/194 jako veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR) a koridor K2.1 a K2.2 propojující komunikace do obce Lažany, avšak mimo pozemky určené pro plnění funkce lesa.

V ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním leží některé části současně zastavěného území obce, případně části navrhovaných zastavitelných ploch. Ve Štědré leží v ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním část lokality 05-K nádraží a část lokality Z3-Hřiště (hřiště je stávající, jen není evidováno v katastru nemovitostí, proto je plocha navržena jako zastavitelná a nemohla být zahrnuta do zastavěného území). V Brložci leží v ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním části zastavěného území části lokalit 01-Střed, 03-Nad cestou a 07-Zahrady severozápad, v Domašíně části lokalit 01-Střed a 02-Zahrady sever, v Mostci část lokality 07-Pod přehradou, v Prohoři část lokality 09-Rybárna a celá lokalita 13-Chaty u Prohořského potoka včetně jejího rozvoje v zastavitelné ploše Z1-Chaty u Prohořského potoka, v Přestání část lokality 01-Střed a celá lokalita 03-Chata u jezera. V těchto plochách do

50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

V nezastavěném území byl analyzován stav krajiny podle katastru nemovitostí a byla stanovena koncepce uspořádání krajiny, která z tohoto stavu evidovaného v katastru nemovitostí vychází. Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa spolu s přílehlými ostatními komunikacemi a případnými přímo souvisejícími pozemky neplodné půdy byly vymezeny jako plochy lesní (NL). Součástí ostatních ploch v krajině (nezastavěném území) např. ploch smíšených nejsou žádné lesní pozemky.

Tabulky o 4+1 stranách vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa následují na konci tohoto odůvodnění, a to zvlášť pro zastavěné území a zvlášť pro nezastavěné území (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). Lokality, které leží celé mimo pozemky pro plnění funkce lesa, jsou uvedeny v tabulce záborů pouze pro přehlednost číslování a je u nich uveden nulový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa. **Celkem po vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) není územním plánem navržen žádný zábor pozemků PUPFL.**

8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení územního plánu veřejnou vyhláškou, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Dle § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky nebo na veřejném projednání ústní připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.

Tabulka „Společné jednání o návrhu územního plánu Štědrá - vyhodnocení stanovisek a připomínek“ o 10 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění bude součástí odůvodnění územního plánu po veřejném projednání.

GRAFICKÁ ČÁST:

06	Odůvodnění - Koordinační výkres	1:10 000
07	Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1:100 000
08	Odůvodnění - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:10 000

PLOCHY (LOKALITY) V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:

způsob využití	sídl	číslo lokality	název lokality	celková plocha lokality	plochy přestaveb v lokalitě	využití lokality	zastavěná plocha v lokalitě			potenciál ploch přestaveb	názvy ploch přestaveb v lokalitě
				(m2)	(m2)	(%)	(m2) *	domy *	(%)	bj **	

kú. Štědrá:

OV	Štědrá	01	Zámek	11 107	0	100%	4 972	6	45%	0	
BV	Štědrá	02	Střed	69 333	2 360	97%	8 256	62	12%	1	P1
SV	Štědrá	03	Za kapličkou	10 451	5 183	50%	551	5	5%	2	P2, P3
SV	Štědrá	04	V zahradách	11 199	6 186	45%	136	1	1%	3	P4, P5
SV	Štědrá	05	K nádraží	32 011	6 930	78%	2 039	14	6%	4	P6, P7
SV	Štědrá	06	Pod zámkem	22 555	0	100%	1 418	13	6%	0	
SV	Štědrá	07	K Lažanům	5 381	0	100%	129	1	2%	1	
BH	Štědrá	08	Bytovky	19 655	8 383	57%	2 755	13	14%	18	P8
BH	Štědrá	09	Bytovka u nádraží	4 793	0	100%	562	2	12%	0	
RZ	Štědrá	10	Zahrádky	7 921	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Štědrá	11	Zahrady nad návsí	8 902	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Štědrá	12	Zahrady k Borku	21 088	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Štědrá	13	Ovocné sady	39 344	0	100%	0	0	0%	0	
ZV	Štědrá	14	Zámecký park	60 646	0	100%	208	2	0%	0	
OH	Štědrá	15	Hřbitov	2 711	0	100%	0	0	0%	0	
VS	Štědrá	16	Areál pod nádražím (mlékárna)	10 292	10 292	0%	1 583	3	15%	0	P9
VS	Štědrá	17	Areál nad nádražím	25 277	0	100%	3 317	9	13%	0	
VS	Štědrá	18	Areál v obci	3 787	0	100%	1 090	1	29%	0	
VS	Štědrá	19	Truhlárna u Lažan	41 354	39 758	4%	3 451	7	8%	0	P10
TI	Štědrá	20	Čistírna	18	18	0%	18	1	100%	0	P11
DZ	Štědrá	21	Nádraží	19 927	1 970	90%	855	5	4%	0	P12

kú. Štědrá celkem:

427 752 81 080 81%

31 340 145 7%

29

kú. Brložec u Štědré

BV	Brložec u Štědré	01	Střed	40 344	7 168	82%	4 736	32	12%	5	P1, P2, P3
SV	Brložec u Štědré	02	K Lažanům	4 881	3 632	26%	186	1	4%	2	P4, P5
SV	Brložec u Štědré	03	Nad cestou	13 004	0	100%	1 302	9	10%	0	

ZS	Brložec u Štědré	04	Zahrady sever	4 217	0	100%
ZS	Brložec u Štědré	05	Zahrady jih	21 501	0	100%
ZS	Brložec u Štědré	06	Zahrady západ	2 529	0	100%
ZS	Brložec u Štědré	07	Zahrady severozápad	4 903	0	100%
VZ	Brložec u Štědré	08	Zemědělský areál	26 178	26 178	0%
BX	Brložec u Štědré	09	Ovčín	7 409	1 768	76%

kú. Brložec u Štědré celkem:

124 966 38 746 69%

0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
1 912	4	7%
267	2	4%

8 403 48 7%

0
0
0
0
0
2

9

P6
P7

kú. Domašín u Zbraslavi:

BV	Domašín	01	Střed	38 881	12 122	69%
ZS	Domašín	02	Zahrady sever	7 490	0	100%
ZS	Domašín	03	Zahrady východ	5 300	0	100%
ZS	Domašín	04	Zahrady jih	5 173	0	100%

kú. Domašín u Zbraslavi celkem:

56 844 12 122 79%

3 388	19	9%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%

3 388 19 6%

8
0
0
0

8

P1, P2, P3, P4, P5

kú. Lažany u Štědré:

BV	Lažany	01	Střed	69 856	9 640	86%
SV	Lažany	02	K Mostci	13 562	0	100%
SV	Lažany	03	K Brložci	34 389	0	100%
ZS	Lažany	04	Zahrady nad návsí	4 512	0	100%
ZS	Lažany	05	Zahrady východ	7 935	0	100%
ZS	Lažany	06	Zahrady jih	11 933	0	100%
ZS	Lažany	07	Zahrady jihozápad	4 106	0	100%
ZS	Lažany	08	Zahrady západ	7 740	0	100%
ZS	Lažany	09	Zahrady sever	7 886	0	100%
VZ	Lažany	10	Zemědělský areál	39 146	39 146	0%
VZ	Lažany	11	Zemědělská stavba	119	0	100%
TI	Lažany	12	Vodojem Štědrá	437	0	100%
TI	Lažany	13	Vodojem Stubelka	2 953	0	100%

kú. Lažany u Štědré celkem:

204 574 48 786 76%

6 555	39	9%
955	5	7%
1 180	8	3%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
10 165	12	26%
119	1	100%
23	1	5%
119	2	4%

19 116 68 9%

7
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0

7

P1, P2, P3, P4, P5
P6

kú. Mostec:

BV	Mostec	01	Střed	24 206	2 939	88%
SV	Mostec	02	Pod návsí	9 213	5 377	42%

3 422	18	14%
400	3	4%

2
3

2

P1, P2
P3

kú. Mostec celkem:	53 011	8 316	84%
--------------------	--------	-------	-----

4 132	23	8%
-------	----	----

5

BV	Pro
----	-----

kú. Prohoř celkem:	147 394	29 406	80%
--------------------	---------	--------	-----

11 459	58	8%
--------	----	----

12

SV	Přes
----	------

kú. Přestání celkem:	33 273	5 417	84%
----------------------	--------	-------	-----

2 098	15	6%
-------	----	----

3

BV	Zbraslav
----	----------

--	--	--	--

10

ZS	Zbraslav	05	Zahrady jih	2 772	0	100%	9	1	0%	0	
VZ	Zbraslav	06	Zemědělský areál	43 019	43 019	0%	4 353	6	10%	0	P2

kú. Zbraslav u Štědré celkem: **132 057** **45 649** **65%** **11 851** **48** **9%** **2**

Rekapitulace pro celé řešené území:

V zastavěném území celkem ploch bydlení (BV, BH, BX, SV):	634 914	100 823	84%	58 005	349	9%	75
V zastavěném území celkem ploch rekreace (RI, RZ):	8 431	0	100%	169	4	2%	0
V zastavěném území celkem ploch občanské vybavenosti (OV, OH, OS):	13 834	0	100%	4 988	7	36%	0
V zastavěném území celkem ploch sídelní zeleně (ZS, ZV):	293 010	0	100%	217	3	0%	0
V zastavěném území celkem ploch technické infrastruktury (TI):	3 416	18	99%	168	5	5%	0
V zastavěném území celkem ploch zemědělské výroby (VZ, VS):	206 339	166 711	19%	27 385	51	13%	0
V zastavěném území celkem ploch dopravní infrastruktury - železniční (DZ):	19 927	1 970	90%	855	5	4%	0
V zastavěném území celkem:	1 179 871	269 522	77%	91 787	424	8%	75

Poznámky:

* údaje dle katastru nemovitostí

** údaje dle odborného odhadu

ZASTAVITELNÉ (ROZVOJOVÉ) PLOCHY:

způsob využití	sídl	číslo plochy	název plochy	celková plocha plochy	potenciál zastavitelné plochy		
				(m2)	(%)	(m2 pro zastavění domy)	bj **

k.ú. Štědrá:

SV	Štědrá	Z1	U pošty	14 300	20%	2 860	8
celkem:				14 300		2 860	8
RZ	Štědrá	Z2	Zahrádky	32 031	5%	1 602	0
celkem:				32 031		1 602	0
OS	Štědrá	Z3	Hřiště	12 800	5%	640	0
celkem:				12 800		640	0
v k.ú. Štědrá celkem:				59 131		5 102	8

k.ú. Prohoř:

RI	Prohoř	Z1	Chaty u Prohořského potoka	1 458	20%	292	0
celkem:				1 458		292	0
v k.ú. Prohoř celkem:				1 458		292	0

Rekapitulace pro celé řešené území:

V zastavitelném území celkem ploch bydlení (SV):	14 300	2 860	8
V zastavitelném území celkem ploch rekreace (RZ, RI):	33 489	1 893	0
V zastavitelném území celkem ploch občanské vybavenosti (OS):	12 800	640	0
V zastavitelném území celkem ploch:	60 589	5 393	8

Poznámky:

** údaje dle odborného odhadu

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

katastrální území	číslo plochy	název plochy	celková plocha plochy
			(m2)

Štědrá	K1.1	Koridor přeložky silnice II/194	22 050
Lažany u Štědré	K1.2	Koridor přeložky silnice II/194	21 255
Brložec u Štědré	K1.3	Koridor přeložky silnice II/194	29 505
Štědrá	K2.1	Koridor napojení na přeložku silnice II/194	1 700
Lažany u Štědré	K2.2	Koridor napojení na přeložku silnice II/194	770

celkem:

75 280

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část obce: Štědrá
Katastrální území: Štědrá

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
	02-Střed-P1	bydlení	0,2360															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	03-Za kapličkou-P2	smíšené obytné	0,2540															
	03-Za kapličkou-P3	smíšené obytné	0,2643															
	04-V zahradách-P4	smíšené obytné	0,4228															
	04-V zahradách-P5	smíšené obytné	0,1958															
	05-K nádraží-P6	smíšené obytné	0,3177															
	05-K nádraží-P7	smíšené obytné	0,3753															
	08-Bytovky-P8	bydlení	0,8383															bez pozemků ZPF
1	16-Areál pod nádražím (mlékárna)-P9	smíšené výrobní	1,0292	0,0000													0,0000	
2	19-Truhlárna u Lažan-P10	smíšené výrobní	3,9758	0,0000													0,0000	
	20-Čistírna-P11	technická infrastruktura	0,0018															
	21-Nádraží-P12	dopravní infrastruktura	0,1970															

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	2,9042	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	5,0050	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0018	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,1970	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Celkem v části obce	8,1080	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

Část obce: Brložec
Katastrální území: Brložec u Štědré

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
	01-Střed-P1	bydlení	0,3980															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,1036															
	01-Střed-P3	bydlení	0,2152															
	02-K Lažanům-P4	smíšené obytné	0,0988															
	02-K Lažanům-P5	smíšené obytné	0,2644															
3	08-Zemědělský areál-P6	výroba a skladování	2,6178	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF
	09-Ovčín-P7	bydlení	0,1768															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	1,2568	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	2,6178	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Celkem v části obce	3,8746	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

Část obce: Domašín
Katastrální území: Domašinu Zbraslavi

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			

	01-Střed-P1	bydlení	0,0829															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,4220															
	01-Střed-P3	bydlení	0,0496															
	01-Střed-P4	bydlení	0,3052															
	01-Střed-P5	bydlení	0,3525															

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	1,2122	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Celkem v části obce	1,2122	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

Část obce: Lažany
Katastrální území: Lažany u Štědré

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			

	01-Střed-P1	bydlení	0,1768															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,1330															
	01-Střed-P3	bydlení	0,1202															
	01-Střed-P4	bydlení	0,1105															
	01-Střed-P5	bydlení	0,4235															
4	10-Zemědělský areál-P6	výroba a skladování	3,9146	1,7431						1,7431			0,0941	0,7109	0,9381	53211, 56701, 53304	0,0000	

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,9640	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	3,9146	1,7431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381	0,0000	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Celkem v části obce	4,8786	1,7431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381	0,0000	0,0000	
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

Část obce: Mostec
Katastrální území: Mostec

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
	01-Střed-P1	bydlení	0,2417															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,0522															
	02-Pod návsi-P3	smíšené obytné	0,5377															
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem			0,8316	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Celkem v části obce			0,8316	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

Část obce: Prohoř
Katastrální území: Prohoř

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
	01-Střed-P1	bydlení	0,3947															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,1490															
	01-Střed-P3	bydlení	0,0774															
5	11-Rybárna-P4	výroba a skladování	0,8318	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF
	12-Prohořský zámeček-P5	bydlení	1,3967															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	13-Mlýn-P6	bydlení	0,0910															
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem			2,1088	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem			0,8318	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Celkem v části obce			2,9406	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

Část obce: Přestání
Katastrální území: Přestání

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
	01-Střed-P1	smíšené obytné	0,3076															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	smíšené obytné	0,2341															
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem			0,5417	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Celkem v části obce			0,5417	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

Část obce: Zbraslav
Katastrální území: Zbraslav u Štědré

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
	01-Střed-P1	bydlení	0,2630															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
6	06-Zemědělský areál-P2	výroba a skladování	4,3019	0,0000													0,0000	
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem			0,2630	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem			4,3019	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Celkem v části obce			4,5649	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	

REKAPITULACE VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Způsob využití ploch přestaveb	Celková plocha ploch přestaveb (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Investice do půdy (ha)	Poznámka
			orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	10,0823															
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	16,6711	1,7431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0018	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,1970	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	
CELKEM	26,9522	1,7431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381		0,0000	

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ

Část obce: Štědrá
Katastrální území: Štědrá

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
7	Z1 - U pošty	smíšené obytné	1,4300	1,4300				0,3233		1,1075			1,1702	0,2445	0,0161	0,0000	
8	Z2 - Zahradky	rekreace	3,2031	2,9261	0,7157			0,3688		1,8416			1,2219	1,7042		0,0000	částečně je území jako zahradky již využíváno
9	Z3 - Hřiště	občanské vybavení	1,2800	1,1916	0,1761					1,0155			1,1916			0,0000	v lokalitě je stávající hřiště
10	K1.1 - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	2,2050	1,8000	1,4025					0,3975			0,8580	0,3615	0,5805	1,3800	VPS dle ZÚR, koridor š. 15 m, délka 1470 m
11	K2.1 - napojení na přeložku II/194	dopravní infrastruktura	0,1700	0,0750						0,0750		0,0750				0,0000	rozšíření stáv.komunikace, koridor š. 5 m, délka 34 m
Plochy bydlení celkem			1,4300	1,4300	0,0000	0,0000	0,0000	0,3233	0,0000	1,1075	0,0000	0,0000	1,1702	0,2445	0,0161	0,0000	
Plochy rekreace celkem			3,2031	2,9261	0,7157	0,0000	0,0000	0,3688	0,0000	1,8416	0,0000	0,0000	1,2219	1,7042	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			1,2800	1,1916	0,1761	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0155	0,0000	0,0000	1,1916	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			2,3750	1,8750	1,4025	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4725	0,0000	0,0750	0,8580	0,3615	0,5805	1,3800	
Celkem v části obce			8,2881	7,4227	2,2943	0,0000	0,0000	0,6921	0,0000	4,4371	0,0000	0,0750	4,4417	2,3102	0,5966	1,3800	

Část obce: Brložec
Katastrální území: Brložec u Štědré

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
12	K1.3 - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	2,9505	2,7585	2,6760					0,0825		0,1995	1,1025	0,2685	1,1880	1,6500	VPS dle ZÚR, koridor š. 15 m, délka 1967 m
Plochy bydlení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			2,9505	2,7585	2,6760	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0825	0,0000	0,1995	1,1025	0,2685	1,1880	1,6500	
Celkem v části obce			2,9505	2,7585	2,6760	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0825	0,0000	0,1995	1,1025	0,2685	1,1880	1,6500	

Část obce: Domašín
Katastrální území: Domašín u Zbraslavi

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		
Plochy bydlení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v části obce	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Část obce: Lažany
Katastrální území: Lažany u Štědré

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
13	K1.2 - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	2,1255	1,8765	1,2120					0,6645		0,2745	0,9165	0,2220	0,4635	0,0000	VPS dle ZÚR, koridor š. 15 m, délka 1417 m
14	K2.2 - napojení na přeložku II/194	dopravní infrastruktura	0,0770	0,0401						0,0401		0,0401				0,0000	rozšíření stáv.komunikace, koridor š. 5 m, délka 154 m

Plochy bydlení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	2,2025	1,9166	1,2120	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7046	0,0000	0,3146	0,9165	0,2220	0,4635	0,0000	
Celkem v části obce	2,2025	1,9166	1,2120	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7046	0,0000	0,3146	0,9165	0,2220	0,4635	0,0000	

Část obce: Mostec
Katastrální území: Mostec

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Plochy bydlení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v části obce	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Část obce: Prohoř
Katastrální území: Prohoř

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
15	Z1 - Chaty u Prohořského potoka	rekreace	0,1458	0,1458						0,1458					0,1458	0,0537	rozvoj stávajících rekreačních chat na vlastním pozemku
Plochy bydlení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,1458	0,1458	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0537	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v části obce			0,1458	0,1458	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0537	

Část obce: Přestání
Katastrální území: Přestání

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		
Plochy bydlení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v části obce			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Část obce: Zbraslav u Štědré
Katastrální území: Zbraslav u Štědré

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		
Plochy bydlení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v části obce			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

REKAPITULACE VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ

Způsob využití plochy	Celková plocha lokalit (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
			orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Plochy bydlení celkem	1,4300	1,4300	0,0000	0,0000	0,0000	0,3233	0,0000	1,1075	0,0000	0,0000	1,1702	0,2445	0,0161	0,0000	
Plochy rekreace celkem	3,3489	3,0719	0,7157	0,0000	0,0000	0,3688	0,0000	1,9874	0,0000	0,0000	1,2219	1,7042	0,1458	0,0537	
Plochy občanského vybavení celkem	1,2800	1,1916	0,1761	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0155	0,0000	0,0000	1,1916	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	7,5280	6,5501	5,2905	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2596	0,0000	0,5891	2,8770	0,8520	2,2320	3,0300	
CELKEM	13,5869	12,2436	6,1823	0,0000	0,0000	0,6921	0,0000	5,3700	0,0000	0,5891	6,4607	2,8007	2,3939	3,0837	

REKAPITULACE VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND PRO CELÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Plochy	Celková plocha lokalit (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
			orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Plochy přestaveb v zastavěném území	26,9522	1,7431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381	0,0000	
Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině	13,5869	12,2436	6,1823	0,0000	0,0000	0,6921	0,0000	5,3700	0,0000	0,5891	6,4607	2,8007	2,3939	3,0837	
CELKEM	40,5391	13,9867	6,1823	0,0000	0,0000	0,6921	0,0000	7,1131	0,0000	0,5891	6,5548	3,5116	3,3320	3,0837	

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část obce: Štědrá

Katastrální území: Štědrá

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
01	Zámek	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Za kapličkou	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	V zahradách	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	K nádraží	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Pod zámekem	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	K Lažanům	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Bytovky	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Bytovka u nádraží	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Zahrádky	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Zahrady nad návsí	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Zahrady k Borku	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Ovocné sady	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
14	Zámecký park	veřejná prostranství	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
15	Hřbitov	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
16	Areál pod nádražím (mlékárna)	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
17	Areál nad nádražím	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
18	Areál v obci	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
19	Truhlárna u Lažan	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
20	Čistírna	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
21	Nádraží	dopravní infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
---------------------	--------	--

Část obce: Brložec

Katastrální území: Brložec u Štědré

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	K Lažanům	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Nad cestou	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Zahrady severozápad	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Ovčín	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	

Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	
--	---------------	--

Celkem v části obce	0,0000	
----------------------------	---------------	--

Část obce: Domašín

Katastrální území: Domašín u Zbraslavi

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Zahrady východ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
----------------------------	---------------	--

Část obce: Lažany

Katastrální území: Lažany u Štědré

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	K Mostci	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	K Brložci	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Zahrady nad návsí	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Zahrady východ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Zahrady jihozápad	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Zemědělská stavba	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Vodojem Štědrá	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Vodojem Stubelka	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
----------------------------	---------------	--

Část obce: Mostec

Katastrální území: Mostec

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Pod návsi	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Kaplička	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zemědělská stavba	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Pod přehradou	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
----------------------------	---------------	--

Část obce: Prohoř

Katastrální území: Prohoř

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Ke Štědré	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	K Buči	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	K Hrádku	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zahrady východ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Rybárna	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Trafostanice	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Prohořský zámek	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Mlýn	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Chaty u Prohořského potoka	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
----------------------------	---------------	--

Část obce: Přestání

Katastrální území: Přestání

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Chata	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Chata u jezera	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
---------------------	--------	--

Část obce: Zbraslav

Katastrální území: Zbraslav u Štědré

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Řadovky	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Zahrady jihovýchod	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace celkem	0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem	0,0000	
Plochy zeleně celkem	0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0000	
---------------------	--------	--

CELKEM	0,0000	
---------------	---------------	--

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ

Část obce: celé řešené území

Katastrální území: Štědrá, Brložec u Štědré, Domašín u Zbraslavi, Lažany u Štědré, Mostec, Prohoř, Přestání, Zbraslav u Štědré

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
--------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem		0,0000	
Plochy rekreace celkem		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem		0,0000	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,0000	
Plochy zeleně celkem		0,0000	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem		0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0000	

CELKEM		0,0000	
---------------	--	---------------	--

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚDRÁ:

vyhodnocení stanovisek a připomínek

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

č.	dotčený orgán, doručeno dne Spis. zn./ č.j.	stanovisko	vyhodnocení
1.	Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1 160 01 Praha 6 Doručeno dne 6.4.2016 3910/SÚ/16	Návrh územního plánu Štědrá – společné jednání Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Štědrá. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Štědrá“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.
2.	Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského Boženy Němcové 1932 356 01 Sokolov Doručeno dne 8.4.2016 4013/SÚ/16	Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 22. 3. 2016 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 22. 4. 2016. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Štědrá žádné připomínky.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.

3.	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV Školní 5335 403 01 Chomutov Doručeno dne 11.4.2016 4062/SÚ/16	Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Štědrá. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 22.3.2016 od Magistrátu města Karlovy Vary oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Štědrá se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K předmětnému oznámení ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.
4.	Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary Doručeno dne 22.4.2016 4717/SÚ/16	Štědrá, Návrh Územního plánu Štědrá – závazné stanovisko ke společnému jednání Na základě oznámení pořizovatele Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary o konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Štědrá, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS KK“) předmětný návrh. Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS KK jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko: S Návrhem Územního plánu Štědrá se souhlasí Odůvodnění: Dne 23.3.2016 bylo na KHS KK doručeno oznámení pořizovatele Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary o konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Štědrá, který zpracoval Ing. arch. Rudolf Wiszczor – REGIONSTUDIO v srpnu 2015. Řešeným územím je administrativně správní území obce Štědrá v Karlovarském kraji, zahrnující katastrální území Brložec u Štědré, Domášín u Zbrslavi, Lažany u Štědré, Mostec, Prohoř, Přestání, Štědrá a Zbraslav u Štědré. KHS KK přezkoumala důvodnost tohoto oznámení v návaznosti na písemný materiál a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti veřejného zdraví.	Jedná se o stanovisko dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, které s návrhem ÚP souhlasí.

		K zadání ÚP vydala KHS KK stanovisko dne 21.3.2014 pod č.j. KHSKV 01499/2014/HOK/Vrb.	
5.	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství Závodní 353/88 360 21 Karlovy Vary-Dvory Doručeno dne 25.4.2016 4737/SÚ/16	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 22.3.2016 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Štědrá ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Štědrá připomínky.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.
6.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj Závodu míru 725/16 360 17 Karlovy Vary Doručeno dne 29.4.2016 4966/SÚ/16	Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Štědrá Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující: V žádném katastrálním území obce Štědrá v současné době neprobíhají pozemkové úpravy. Pro případné zahájení komplexních pozemkových úprav a jejich realizaci v dalším období a především pro bezproblémovou možnost doplnění polní cestní sítě v rámci návrhu společných zařízení doporučujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území. Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Štědrá nemáme žádné další připomínky.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.
7.	Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936 170 00 Praha 7 Doručeno dne 17.5.2016 5802/SÚ/16	Stanovisko k návrhu Územního plánu Štědrá Na základě Vašeho oznámení č.j.: 2857/SÚ/16 ze dne 22.03.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Štědrá neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.
8.	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88 360 21 Karlovy Vary-Dvory Doručeno dne 18.5.2016	ŠTĚDRÁ – návrh územního plánu - stanovisko Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 22.3.2016 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Štědrá a k tomuto vydává následující stanovisko: Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)	

	5873/SÚ/16	Vydáno stanovisko s č.j. 819/ZZ/14 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen. Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503) K návrhu zadání Územního plánu Štědrá bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydáno stanovisko zn. 656/ZZ/14 dne 18.03.2014, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Štědrá na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Upozorňujeme však na skutečnost, že pokud v budoucnu dojde k realizaci záměrů naplňujících dikci pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, budou tyto podléhat samostatnému posuzování, pokud by to stanovilo zjišťovací řízení. Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek. Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415) Z předloženého návrhu Územního plánu Štědrá nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek. Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil předložený návrh Územního plánu Štědrá (dále jen „ÚP Štědrá“) podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“), z metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu ze srpna 2013. Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Štědrá (zpracovatel: Ing. arch. Rudolf Wiszczor, REGIONSTUDIO; datum: 08/2015) zveřejněné na internetových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, z údajů katastru nemovitostí	Vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen. Není požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Nejsou připomínky. Nejsou připomínky.
--	------------	--	--

	a z výsledků místního šetření. Zábor zemědělské půdy navrhovaný v ÚP Štědrá byl projednán, ve smyslu Čl. II bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně – Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru tohoto orgánu bylo při posuzování návrhu ÚP Štědrá krajským úřadem přihlédnuto. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Štědrá podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující s t a n o v i s k o : 1. Návrh ÚP Štědrá řeší celé správní území Obce Štědrá, a to katastrální území Brložec u Štědré, Domašín u Zbraslavi, Lažany u Štědré, Mostec, Prohoř, Přestání, Štědrá a Zbraslav u Štědré. 2. Dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení předloženého návrhu ÚP Štědrá na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) jsou v zastavěném území vymezeny plochy lokalit o celkové výměře cca 122 ha ve kterých je navrhován zábor cca 2,74 ha zemědělské půdy. Dále jsou v návrhu ÚP Štědrá vymezeny plochy v zastavitelném území a plochy změny v krajině o výměře cca 14 ha, ve kterých je navrhován zábor cca 13,19 ha zemědělské půdy. Krajský úřad s předloženým návrhem ÚP Štědrá nesouhlasí. 3. Uvedená zemědělská příloha je zpracována jak pro navrhované nové plochy tak ale i pro plochy již stabilizované. Dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu ze srpna 2013 se vyhodnocují pouze plochy zastavitelné a nikoliv již stabilizované. Zastavitelné plochy jsou dle §2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plochy vymezené k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje. Krajský úřad proto požaduje přepracovat uvedenou zemědělskou přílohu a posuzovat a vyhodnocovat pouze lokality zastavitelné (jak mimo zastavěné území tak i uvnitř) a při tomto vyhodnocení se plně řídit výše uvedeným společným metodickým doporučením. Po dohodě s pořizovatelem a projektantem ÚP Štědrá bude krajskému úřadu předložena k posouzení opravená zemědělská příloha, ke které krajský úřad vydá nové stanovisko dle §5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. <i>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.</i> <u>Odpadové hospodářství</u> (Ing. Tomsová/221) Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.	Požadavku bude vyhověno: Zemědělská příloha bude přepracována dle uvedeného společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP a Krajský úřad bude na tomto úseku požádán o nové stanovisko. Není dotčeným orgánem, tím je dle § 79 zákona o odpadech odbor životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary, který se ve svém stanovisku z 19.5.2016 na úseku odpadového hospodářství nevyjádřil
--	--	---

		<u>Ochrana ovzduší</u> (Mgr. Zemanová/297) Bez připomínek. <u>Vodní hospodářství</u> (Ing. Smolík/293) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Štědrá Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.	Nejsou připomínky. <u>Není dotčeným orgánem</u> Dotčeným orgánem je dle § 107 vodního zákona vodoprávní úřad na odboru úřadu územního plánování a stavební úřadu Magistrátu města Karlovy Vary, který se k návrhu územního plánu nevyjádřil.
9.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí U Spořitelny 2 361 20 Karlovy Vary Doručeno dne 19.5.2016 5934/SÚ/16	<u>*Vyjádření k návrhu Územního plánu Štědrá</u> Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 23.3.2016 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Štědrá. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující: <u>*Vyjádření z hlediska ZPF</u> (Ing. Doubravová, linka 730): Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Štědrá. Dle ustanovení §17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. <u>*Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> (p. Modrová, linka 731) Bez připomínek <u>*Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> (Ing. Krůta, linka 732) Bez připomínek	Není dotčeným orgánem, tím je dle § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který se vyjádřil ve svém stanovisku ze dne 18.5.2016. Nejsou připomínky. Nejsou připomínky.
10.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy Moskevská 21 361 20 Karlovy Vary Doručeno dne 23.5.2016 6063/SÚ/16	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy jako silniční správní úřad příslušný dle ustanovení § 40 odst.4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací sděluje: Veškerá území vymezená pro dopravní styk, musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkční dopravní sítě. V rámci navrhovaného dopravního řešení, je nutno dodržet obecně platné podmínky obsažené v příslušných ČSN pro navrhování pozemních komunikací.	Stanovisko bylo obdrženo po termínu. Vzhledem k jeho obecnému obsahu na respektování obecných zásad, legislativních předpisů a norem platných pro úsek dopravy, bude obsah stanoviska zapracován.
11.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustavení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně	

110 15 Praha 1 Doručeno dne 25.5.2016 6114/SÚ/16	plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky. V obci se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Ložiska nevyhrazených jsou ve smyslu ustanovení § 7 součástí pozemku. S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme.	Souhlasné stanovisko, bylo obdrženo po termínu, je bez připomínek.
--	---	--

ZMĚNY STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

č. stanoviska	Fyzická/právní osoba, doručeno dne Spis. zn./ č.j.	stanovisko	vyhodnocení						
8.	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88 360 21 Karlovy Vary-Dvory Doručeno dne 18.5.2016 5873/SÚ/16	Věc: Vyjádření k upravenému ÚP Štědrá z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel „Žádost o přehodnocení stanoviska k návrhu Územního plánu Štědrá z hlediska zemědělského půdního fondu“. Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ochrany ZPF“), upravený návrh Územního plánu Štědrá (dále jen „ÚP Štědrá“) posoudil s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), a metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu ze srpna 2013. Posouzení upraveného návrhu ÚP Štědrá vycházelo z dokumentace ÚP Štědrá (návrh 08/2015, úprava ZPF 29. 9. 2016) a z údajů katastru nemovitostí. Krajský úřad k předloženému návrhu ÚP Štědrá sděluje následující: 1. Návrh ÚP Štědrá řeší celé správní území obce Štědrá, a to katastrální území (dále jen „k. ú.“): Štědrá, Brložec u Štědré, Domašín u Štědré, Lažany u Štědré, Mostec, Prohoř, Přestání a Zbraslav u Štědré. 2. V návrhu ÚP Štědrá je navrhován celkem zábor cca 43,11 ha rozvojových ploch, z toho cca 14, 93 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF. Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:							
		<table><tr><th>Funkční využití</th><th>Rozvojové plochy (ha)</th><th>Z toho vyhodnocený zábor</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Funkční využití	Rozvojové plochy (ha)	Z toho vyhodnocený zábor				
Funkční využití	Rozvojové plochy (ha)	Z toho vyhodnocený zábor							

			ZPF (ha)	
	Plochy bydlení a smíšené obytné (BH, BI, BV, SM, SV)	11,9383	1,4308	
	Plochy rekreace (RI, RZ, RN)	3,2216	2,9261	
	Plochy občanské vybavenosti (OV, OS, OM, OH)	1,4828	1,3655	
	Plochy výrobní a smíšené výrobní (VL, VD, VZ)	18,3917	1,7431	
	Plochy dopravní infrastruktury (DS)	8,0674	7,4666	
	Plochy technické infrastruktury (TI, TO)	0,0018	0	
	Celkem	43,1036	14,9321	
	3. Zastavitelné plochy nebo plochy přestaveb řešené v návrhu ÚP Štědrá zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, které nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF: č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7. 4. Lokality bydlení v zastavěném území a dále lokality v zastavěném území s výměrou do 2000 m² uvedené v předloženém návrhu ÚP Pšov, které se dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska ochrany ZPF nevyhodnocují a nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF jsou: Z1, P1-P8, P11 a P12 v k. ú. Štědrá, P1-P5 a P7 v k. ú. Brložec u Štědré, P1-P5 v k. ú. Lažany u Štědré, P1-P3 v k. ú. Mostec, P1-P3, P5-P7 v k. ú. Prohoř, P1 a P2 v k. ú. Přestání, P1 v k. ú. Zbraslav u Štědré, 5. K jednotlivým lokalitám záboru ZPF: Lokalita ZPF č. 4 Lokalita ZPF č. 4 je vymezena v k. ú. Lažany u Štědré (10-Zemědělský areál-P6). Je zde navrhován zábor 1,7431 ha ZPF, uvnitř hranice zastavěného území pro funkci výroba a skladování. Lokalita je dle katastru nemovitostí vymezena na druhu pozemku trvalý travní porost zařazený do III. až V. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality <u>souhlasí</u>.			Lokality č. 1, 2, 3, 5 a 6 nejsou předmětem posuzování orgánu ZPF z hlediska ochrany ZPF. Orgán ZPF souhlasí s lokalitou č. 4.

	Lokalita je vymezena uvnitř hranice zastavěného území na půdách s nízkou až střední produkční schopností. Lokalita je navržena v souladu s §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Lokalita ZPF č. 9 Lokalita ZPF č. 9 je vymezena v k. ú. Štědrá (Z2- Zahrádky). Je zde navrhován zábor 2,9261 ha ZPF, uvnitř hranice zastavěného území pro funkci rekreace. Dle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na pozemcích v druhu trvalý travní porost, zahrada a orná půda zařazených do III. a IV. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality <u>souhlasí</u>. Lokalita je navržena uvnitř hranice zastavěného území na nízkou až průměrnou produkční schopností. Lokalita je vymezena v souladu s §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Lokalita ZPF č. 10 Lokalita ZPF č. 10 je vymezena v k. ú. Štědrá (Z3- U hřiště). Je zde navrhován zábor 1,3655 ha zemědělské půdy, mimo hranici zastavěného území pro funkci občanské vybavení. Podle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na pozemcích v druhu trvalý travní porost a orná půda zařazených do II. a III. třídy ochrany. S vymezením lokality krajský úřad <u>nesouhlasí</u> ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF, kdy je dle § 4 odst. (1) písm. c) co nejméně narušovat organizace ZPF, což v tomto případě dodrženo není a na pozemku č. 92/1 by vznikla zbytková plocha, což by souvislou organizaci ZPF narušilo. Dále v tabulce předpokládaných záboru ZPF je uvedeno, že lokalita je vymezena na pozemcích III. třídy ochrany, ovšem dle katastru nemovitostí lokalita zasahuje i pozemky s II. třídou ochrany (pozemek č. 631/1, II. třída ochrany je zhruba na ¾ pozemku). Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze vzhledem k § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF odnímat pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje na zájmem ochrany ZPF. Dále dle katastru nemovitostí (ortofotomapa) je lokalita vymezena také na pozemku č. 92/1, avšak v grafické části návrhu ÚP Štědrá toto zaneseno není. Krajský úřad s vymezením lokality <u>nesouhlasí</u> a požaduje upravit zábor v této lokalitě v návrhu ÚP Štědrá dle zásad plošné ochrany ZPF (§4 zákona o ochraně ZPF). Lokalita ZPF č. 11, 13 a 14 Lokalita ZPF č. 11,13 a 14 jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“). Jedná se o dopravní koridor přeložky trasy silnice II/194. Krajský úřad nemá připomínky. Lokalita ZPF č. 12 Lokalita ZPF č. 12 je vymezena v k. ú. Štědrá (K 2.1.- -napojení na přeložku II/194), mimo hranici zastavěného území pro funkci dopravní infrastruktury. Je zde navrhován zábor 0,07 ha zemědělské půdy. Dle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na pozemcích v druhu trvalý travní porost zařazených do II. a IV. třídy ochrany. Jedná se o rozšíření stávající komunikace. Krajský úřad s vymezením lokality, i když zábor zasahuje půdy II. třídy ochrany, které podle § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF lze odnímat pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad	Orgán ZPF souhlasí s lokalitou č. 9. Požadavku bude vyhověno: Plocha Z3 Hřiště s navrženým využitím plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (lokalita č.10) bude zachována, jelikož se v místě dlouhodobě nachází fotbalové hřiště se zázemím a nenachází se na půdách I. nebo II. třídy ochrany ZPF pro jejichž zábor by byla potřeba významného veřejného zájmu. Plocha bude zmenšena, tak, aby neznemožňovala přístup na plochy nezastavěné smíšené nacházející se mezi plochou Z3 a silnicí II/207. Tím dojde k nenarušení souvislé organizace ZPF. Orgán ZPF souhlasí s lokalitami č. 11,13 a 14. Orgán ZPF souhlasí s lokalitou č. 12.
--	--	--

		zájmem ochrany ZPF, <u>souhlasí</u>, v rozsahu, ve kterém je uveden v návrhu ÚP Štědrá. Lokalita je vhodně navržena pro napojení místní komunikace na dopravní koridor přeložky trasy silnice II/194. Lokalita ZPF č. 15 Lokalita ZPF č. 15 je vymezena v k. ú. Lažany u Štědré (K 2.2 napojení na přeložku II/194), mimo hranici zastavěného území pro funkci dopravní infrastruktura. Je zde navrhován zábor 0,04 ha zemědělské půdy. Podle katastru nemovitostí je plocha vymezena na pozemcích v druhu trvalý travní porost II. a V. třídy ochrany. Jedná se o rozšíření stávající komunikace. Krajský úřad s vymezením lokality, i když zábor zasahuje půdy II. třídy ochrany, které podle § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF lze odnímat pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF, <u>souhlasí</u>, v rozsahu, ve kterém je uveden v návrhu ÚP Štědrá. Lokalita je vhodně navržena pro napojení místní komunikace na dopravní koridor přeložky trasy silnice II/194. <u>Upozornění:</u> Krajský úřad upozorňuje, že toto vyjádření se týká pouze lokalit taxativně v něm uvedených. Po úpravě náležitostí nezbytných pro posouzení úpravy návrhu ÚP Štědrá z hlediska ochrany ZPF vyplývajících ze zákona o ochraně ZPF, prováděcí vyhlášky a metodických pokynů, může být upravený návrh ÚP Štědrá předložen krajskému úřadu k novému posouzení a může být požádáno o změnu stanoviska.	Orgán ZPF souhlasí s lokalitou č. 15.
--	--	---	---------------------------------------

PŘIPOMÍNKY

č.	Fyzická/právní osoba, doručeno dne Spis. zn./ č.j.	stanovisko	vyhodnocení

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Štědrá vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
místostarosta obce
Ing. Pavel Široký
Daniel Kordoš

.....
starosta obce
František Pánek