

Územní plán Zádub – Závišín

Úplné znění Územního plánu Zádub – Závišín po vydání změny č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Zádub - Závišín po vydání změny č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6		
<i>Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Zádub - Závišín	
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1, 2, 3, 4, 5, 6	
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
<i>Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:</i>	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Textová část

Objednavatel:
Obec Zádub – Závišín

Pořizovatel:
Městský úřad Mariánské Lázně
Ruská 155
353 01 Mariánské Lázně

Obec Zádub - Závišín

Č.j.: 1/ÚP/ZaZ/2009; STAV/09/181/JC; 1/2009

V Mariánských Lázních dne 30.1.2009

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB – ZÁVIŠÍN

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB – ZÁVIŠÍN

obsahuje následující kapitoly:

I. - ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.1.a. Vymezení zastavěného území	str. 4
I.1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
I.1.c. urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
I.1.d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str. 7
I.1.e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	str. 10
I.1.f. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str.28
I.1.g. 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	str.27
I.1.h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.30
I.1.i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	str.32

I.2.TEXTOVÁ ČÁST - DALŠÍ ÚDAJE ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

- I.2.a.** vymezení ploch koridorů územních rezerv a stanovení
možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str.32
- I.2.b.** vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn
jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,
a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení
pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence
územně plánovací činnosti str.32
- I.2.c.** vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního
plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání
regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhlášky č.500/2006 Sb. str.32
- I.2.d.**stanovení pořadí změn v území (etapizaci) str.33
- I.2.e.**vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,
pro které může vypracovávat architektonickou část projektové
dokumentace jen autorizovaný architekt. str.33
- I.2.f.** vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
podle §117 odst.1 stavebního zákona str.33

I.3 – GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB - ZÁVIŠÍN

I/3.A – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ	1:5 000
I/3.B – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I/3.B.1 – HLAVNÍ VÝKRES – INFRASTRUKTURA	1:5 000
I/3.B.2 – HLAVNÍ VÝKRES SÍDLA ZÁDUB, ZÁVIŠÍN	1:2 000
I/3.B.3 – HLAVNÍ VÝKRES SÍDLA MILHOSTOV	1: 2 000
I/3.C – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I/3.C.1 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ SÍDLA ZÁDUB, ZÁVIŠÍN	1:2 000
I/3.C.2 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ SÍDLA MILHOSTOV	1:2 000

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

II/2.A	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
--------	--------------------	---------

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 1.2.2007. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 10.10.2018. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního návrhu ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu ÚP kromě výkresu: Širší vztahy

V mezích hranice zastavěného území se nacházejí části : Zádub, Starý Zádub, Závišín, Milhostov a Pohodnice

I.1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh Územního plánu vychází z historických, kulturních, urbanistických a přírodních podmínek řešeného území. Podporuje kulturně historickou symbiózu obce s Mariánskými Lázněmi, dlouhodobě přinášející ekonomické i společenské podněty k dalšímu rozvoji řešeného území

Z hlediska urbanistického vývoje jsou navrženy logické vývojové kroky, vycházející z konkrétních historických založení jednotlivých částí obce. Zejména v části Zádub a Závišín jsou v jádrech zástavby respektovány urbanistické formy „okrouhlic“. Návrh umožňuje jejich doplnění a následný logický vývoj.

Návrh ploch pro bydlení v obci je koncipován s důrazem na jejich nekonfliktní vztahy s funkčními plochami pro dopravními stavby, drobnou výrobu či výrobu, skladování a služby. Plochy pro bydlení se vymezují převážně pro nízkopodlažní výstavbu RD.

Rozvoj sídla respektuje terénní reliéf, přírodní podmínky i krajinářské hodnoty území. Historické hodnoty území – památky – jako bývalá kovárna Zádub, kamenný kříž Závišín, kamenný kříž Milhostov jsou stabilizovány na svých místech.

Území drobné výroby a služeb jsou rozvíjena v návaznosti na stávající výrobní eventuálně zemědělské areály.

Návrh akceptuje podmínky stanovené pro území nacházející se v CHKO Slavkovský les, v jeho II. III a IV, zóně. V jihozápadní části katastru Milhostova u Mariánských Lázní se nacházejí cenné přírodní lokality. Rozvoj sídla je navržen tak, aby nedošlo k porušení zásad ochrany těchto hodnot.

Obec Zádub – Závišín se nachází na okraji mariánskolázeňského zlomu. V blízkosti se nachází významná krajinná dominanta Podhorního vrchu. Silueta obce se projevuje v krajinných panoramatech i v pohledech z tohoto vrchu. Při návrhu výškového uspořádání obce je omezena možnost výškových akcentů.

Hlavní cíle rozvoje:

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, zejména pro bytovou výstavbu s dostatečnou rezervou pro časový horizont navrhovaného územního rozvoje.

Navrhuje přiměřené sportovní a rekreační plochy.

Územní plán nenavrhuje etapizaci výstavby.

ÚP navrhuje nové dopravní uspořádání. Tranzitní osobní dopravu do Mariánských Lázní vede mezi sídly Zádub a Závišín. Pro napojení je využita křižovatka do Ovesných Kladrub s možností mimoúrovňového křížení se silnicí II/230.

Stabilizuje koncepci technické infrastruktury, zejména odkanalizování Zádubu a Závišína.

I.1.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.c.1. - Urbanistická koncepce

Územní plán obce Zádub – Závišín rozvíjí historické trendy urbanistického založení. Reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje. Ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí obce. Je to funkce bydlení, rekreace a cestovního ruchu. Zároveň využívá blízkost lázeňského města Mariánské Lázně ve prospěch rozvoje obce.

Příznivým faktorem je bezprostřední blízkost významného golfového hřiště jehož část zasahuje do katastru obce. V severní části katastru Závišín je uvažováno s plochami pro specifické sportovní využití – golfové hřiště, které dále navazují na stávající golfové hřiště ležící zejména v k.ú. Mariánské Lázně.

Územní plán navrhuje v jednotlivých částech obce rozvoj občanské vybavenosti. Je dán prostor pro možné uspokojování potřeb obyvatel obce a spádového území v místě bydliště.

Plochy občanského vybavení jsou navrženy a dimenzovány diferencovaně v centrech sídel nebo vzhledem k jejich tradičnímu umístění.

Územní plán vytváří podmínky pro využití ploch k podnikatelským aktivitám v oblasti obchodu, bytovacích a stravovacích služeb i dalších doplňkových služeb.

Plošné a prostorové uspořádání území

Plošné a prostorové uspořádání je navrženo tak aby jednotlivé části obce byly kompaktní a ucelené. Nově navržené zastavitelné plochy logicky doplňují zastavěné území.

Územní plán nově, přiměřeně k potřebám a udržitelnému rozvoji obce, rozšiřuje urbanizované území. Kladen je důraz na vyváženost plošného vývoje, jeho architektonicky i esteticky příznivé uspořádání.

Prostorové uspořádání

Stabilizované plochy

- 1) Pro stavby a změny dokončených staveb ve stabilizovaných plochách stanoví regulativy stavební úřad s přihlédnutím k charakteru okolní zástavby.
- 2) Výška některých částí společensky významných objektů ve stabilizovaných plochách (radnice, škola, kostel, apod.) může být vyšší než je okolní urbanistická struktura. O výšce rozhoduje příslušný stavební úřad.

Plochy změn

Pro regulaci prostorového využití ploch změn jsou stanoveny regulativy prostorového využití:

- a) maximální procento zastavění pozemku
- b) minimální procento ozelenění pozemku
- c) minimální - maximální podlažnost

Územní rezervy

Pro regulaci prostorového využití ploch změn nejsou stanoveny regulativy prostorového využití. Vstup do ploch rezerv je vázán na pořízení změny tohoto územního plánu nebo pořízení nového.

I.1.c.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Zastavitelné plochy jsou znázorněny v grafické části ve výkresu „Výkres základního členění území“. Části území jsou označeny **Z1-Z 22** – zastavitelné plochy, **Z 23** – nezastavitelné plochy určené pro golfové hřiště, **Z 24** – uvažovaná plocha pro zřízení golfového hřiště –**byla vypuštěna**. Přestavby se na řešeném území nevyskytují.

Územním plánem jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (v současnosti nezastavěné), u kterých je navržena podstatná změna ve funkčním využití plochy.

Takto jsou v územním plánu vyznačeny tyto zastavitelné plochy :

Pořadové číslo	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení – název plochy	Výměra v ha	Druh využití
Z 1	Závišín	789 704	Severní část obce Závišín	0,9678	bydlení vesnické BV
Z 2	Závišín	789 704	Severní část obce Závišín	1,6672	bydlení vesnické BV
Z 3	Závišín <u>Zádub</u>	789 704 789 691	Severní část obce Závišín	0,2912 + <u>0,4526</u> = 0,7438	bydlení vesnické BV
Z 4	Zádub	789 691	Východní část Zádubu – Starý Zádub	1,5871	bydlení vesnické BV
Z 5	Zádub	789 691	Jihozápadní část Zádubu- část Starý Zádub	1,4172	bydlení vesnické BV
Z 6	Závišín <u>Zádub</u>	789 704 789 691	Jižní část obce Závišín	1,4611 + <u>1,0719</u> = 2,5330	bydlení vesnické BV a doprava silniční DS
Z 7	Závišín	789 704	Východní část obce Závišín	0,6625	bydlení vesnické BV
Z 8	Závišín	789 704	Východní část obce Závišín	0,7786	doprava silniční DS
Z 9	Závišín	789 704	Severní území nad obcí Závišín	2,7577	výroba a sklady, lehký průmysl VL

Pořadové číslo	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení – název plochy	Výměra v ha	Druh využití
Z 10	Zádub	789 691	Severní část obce Zádub	0,1021	drobná a řemeslná výroba VD doprava silniční DS veřejné prostranství PS1
Z 11	Zádub	789 691	Severozápadní část obce Zádub	2,1235	občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení OS
Z 12	Zádub	789 691	Západní část obce Zádub	3,0162	bydlení vesnické BV
Z 13	Zádub	789 691	Jižní okraj obce Zádub	0,5095	bydlení vesnické BV
Z 14	Zádub	789 691	Jihovýchodní část obce Zádub	2,2777	bydlení vesnické BV a technická infrastruktura TI
Z 15	Zádub	789 691	Východní část obce Zádub	4,0851	bydlení vesnické BV a doprava silniční DS
Z 16	Milhostov u Mar.Lázní	789 682	Severní okraj obce Milhostov	0,5157	smíšené využití vesnického typu SV
Z 17	Milhostov u Mar.Lázní	789 682	Severní okraj obce Milhostov	0,2300	bydlení vesnické a rodinná rekreace BV 1.
Z 18	Milhostov u Mar.Lázní	789 682	Západní okraj obce Milhostov	0,0219	technická infrastruktura TI
Z 19	Milhostov u Mar.Lázní	789 682	Východní okraj obce Milhostov	0,6329	bydlení vesnické a rodinná rekreace BV 1.
Z 20	Zádub	789 691	Rozšíření komunikace mezi Zádubem a Závišínem	0,7135	doprava silniční DS
Z 21	Zádub	789 691	Mimoúrovňová křižovatka u silnice II/230	1,4993	doprava silniční DS
Z 22	Zádub	789 691	Východní okraj obce Zádub	1,6151	bydlení vesnické BV
Z 23	Závišín Zádub	789 704	Severní okraj obce Závišín	24,1958 + 1,2830 = 25,4788	plochy pro golfové hřiště
Z 24	Závišín Zádub	789 704	Východní okraj obce Zádubu	11,1900	plochy ze zadání-byly vypuštěny plochy pro golfové hřiště

Regulační podmínky pro stavby na těchto zastavitelných plochách stanoví tento Územní plán.

Umísťovat stavby a zařízení a rozhodovat o změně využití staveb je možno jen v souladu s regulativy tohoto Územního plánu.

Umísťování zařízení technického vybavení, sloužící pro obsluhu jednotlivých ploch, je přípustné, pokud jeho nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí legislativně přípustnou mez.

Na plochách, ve stavbách a zařízeních je možno dále provozovat stávající funkce, která není v souladu s regulativy tohoto ÚP, pouze pokud negativně neovlivňuje základní funkci plochy nad přípustnou mez, nebo nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.

I.1.c.3 Návrh systému sídelní zeleně

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavení jako součást ploch veřejných prostranství.

Rozlišení veřejných prostranství :

Plochy veřejných prostranství – plochy parkové a okrasné zeleně PS
Jsou navrženy v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně užívané zeleně.

Plochy veřejných prostranství – ostatní doplňující samostatné plochy zeleně PS 1
Jsou navrženy jako plochy s doprovodnou zelení komunikací a vodních toků, jsou tvořeny zelenými pásy a klíny mezi dopravou a jinými funkcemi.

Plochy smíšené nezastavěného území – NSz
Plochy zeleně doplňující krajinný ráz

Specifické sportovní využití
V ÚP jsou navrženy plochy pro rozšíření golfového hřiště.

Přírodní priority – maloplošné CHKÚ
V ÚP je vymezeno území soustředěných přírodních hodnot – Prameniště říčky Teplé

Podrobnější specifikace ploch zeleně je v Hlavním výkresu vyjádřena značkou a vysvětlena v legendě. Ostatní rozhodující informace jsou zachyceny v Hlavním výkresu územního plánu Zádub Závíšín

I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístění

I.1.d.1. Dopravní infrastruktura

Návrh řešení koncepce dopravy

Doprava jako jedna ze základních složek tvorby sídel podmiňuje jejich rozvoj. Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, současně musí zaručit v prostředí sídel přiměřené zklidnění automobilového provozu a v neposlední řadě působit esteticky.

Ve všech funkčních plochách budou, důsledně respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

Automobilová doprava

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silniční síti:

Vedení silnic III.třídy zůstává v řešeném území nezměněno s výjimkou nové úpravy křižovatky silnic II/230 a III/19831. Ta je navržena jako mimoúrovňová.

Místní komunikace (bývalá komunikace III/19831) bude odkloněna mimo centrum obce Závíšín jižním směrem a hlavní připojení obce na II/230 bude výše uvedenou křižovatkou

Návrh řeší doplnění a propojení sítě místních obslužných komunikací. S výjimkou výše uvedené komunikace funkční třídy C2 jsou ostatní komunikace funkční třídy C3.

Komunikační síť v sídlech

Koncepce uplatněná při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Nové páteřní komunikace jsou navrženy pro nová zastavitelná území. Jejich hlavním účelem je stabilizace základní dopravní struktury pro obsluhu území..

Ve všech zastavitelných územích je přípustné umístit další vozidlové komunikace a plochy pěšího provozu sloužící pro obsluhu tohoto území.

Jednotlivé závady v dopravním systému jsou řešeny následujícím způsobem:

Návrh umožňuje splnit požadavky ČSN v místech dopravních závad, případně kolizní místa eliminuje. Omezuje počet křížení se silnicí II/230 včetně mimoúrovňového propojení pěší a cyklistické stezky ze Závíšina na Podhoru.

Územní plán stanovuje základní prvky dopravního napojení na stávající síť. Tyto prvky jsou veřejně prospěšnými stavbami a jsou vyjmenovány v samostatné části

Ostatní dopravní zařízení

Úplné znění Územního plánu Zádub – Závíšín po vydání změny č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

Územní plán neuvažuje s vymezením ploch přípustných např. pro umístění čerpací stanice pohonných hmot.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel musí být zajištěno prioritně v rámci vlastního pozemku stavby. Obecně platí, že každý investor je povinen zajistit parkování a odstavování vozidel vázaných na jím provozovanou funkci vlastními prostředky. Investor je povinen při přípravě staveb respektovat veškerou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

V západní části obce Závišín je navržena odstavná a parkovací plocha s kapacitou od 30 do 50 osobních vozidel.

Rovněž v Milhostově je navržena plocha pro přibližně 8 osobních vozidel.

Parkování v rámci uličního prostoru bude omezeno jen na krátkodobá stání.

Hromadná doprava

Autobusová doprava, MHD

Autobusová doprava bude využívána i nadále stejným způsobem ve stejných trasách; návrh předpokládá přemístění zastávky AD ze soukromého pozemku na obecní v rámci návrhu veřejného parkoviště.

Nemotoristická doprava

Pěší provoz sleduje v zastavěném území zejména uliční síť. Systém pěších tras je dostatečný a nebude doplňován.

V nově zastavovaných částech bude pěší provoz zajišťován dle potřeby.

Na trase Závišín – Podhora je pro překonání silnice II/230 navržen podchod pro chodce a cyklisty

Cyklistická doprava

Nově se navrhuje doplnění systému cyklotras trasou z Krakonoše k Zádubu a dále ke křižovatce silnic II/230 a III/19831 a dále polní cestou do Milhostova. Na trase Závišín – Podhora je pro překonání silnice II/230 navržen podchod pro chodce a cyklisty

Lyžařské stezky

Výchozím místem lyžařských tras je prostor u plynové regulační stanice v Závišíně. Přibližovací lyžařská trasa ke golfovému hřišti zůstává a napojení na další lyžařské trasy je dostatečné a nebude doplňován samostatnými stezkami.

Železniční doprava

V rámci návrhového období se nepředpokládá rozšíření stávajících zařízení železniční dopravy s výjimkou případné úpravy zabezpečovacích zařízení, která bude probíhat na stávajících pozemcích ČD.

Na této trati se předpokládá výrazné zkvalitnění kultury přepravy s ohledem na její privatizaci. Přepravu zde budou zajišťovat moderní vlakové soupravy v pravidelných intervalech.

Letecká doprava

Žádná zařízení letecké dopravy nejsou v území navrhována.

I.1.d.2. - Technická infrastruktura

Odkanalizování

Cílem řešení je svedení odpadních vod kanalizací do Městské čistírny odpadních vod Mariánské Lázně.

Bude vybudována nová kanalizační síť obce. Splaškové vody v části Závišín budou svedeny k jihozápadnímu okraji a odtud přečerpávány výtlačným řadem v trase komunikací do šachty na konci gravitační stoky (Starý Zádub) odvádějící splaškové vody do čistírny odpadních vod Mariánské Lázně. Samostatný výtlačný řad bude z prostoru ploch zařízení průmyslové výroby a skladů severně od Závišína. Navrženo je přechodné umístění přečerpávacího objektu v místě stávajícího výjezdu směr K. Vary do doby otevření výstavby v plochách průmyslové výroby a skladů, V části Zádub jsou splaškové vody svedeny k jihozápadnímu okraji a odtud přečerpávány výtlačným řadem v trase komunikací do šachty na konci gravitační stoky (Starý Zádub)

V obci Milhostov budou nadále navrhovány samostatné žumpy nebo domácí ČOV. Z důvodu ekonomicky nevýhodného provozu ČOV pro celou obec. V případě většího nárůstu stálých obyvatel je na jižním okraji

rezervována plocha R1 pro samostatnou ČOV. V budoucnu bude možné svést splaškové vody novou kanalizační sítí. Přečištěné vody budou odvedeny do přilehlé vodoteče a dále do Jilmového potoka.

Navrhované řešení odvádí, veškeré splaškové vody v území obce Zádub-Závišín do čistírny odpadních vod Mariánské Lázně.

Pro bydlení v rozptylu - Pohodnice se navrhuje samostatná ČOV s odtokem do vodoteče.

Srážkové vody budou postupně převáděny do dešťových stok zaústěných do stávajících vodotečí, přirozených svodných prvků a umělých nádrží.

Vodní hospodářství

V katastrálním území obce Zádub – Závišín se nachází omezené množství studní s pitnou vodou jejichž vydatnost však nestačí pokrýt potřebu obce. Pro zajištění dostatku pitné vody byl vybudován vodovodní řád z úpravny vody Mariánské Lázně. Pitná voda je v dostatečném množství čerpána do vodojemu Polom a dále vedena vodovodním řádem do obce.

V obci Milhostov jsou objekty zásobovány vodou z vlastních zdrojů.

Dle rozvíjející se výstavby v obci Zádub – Závišín bude stávající vodovodní síť rozšiřována podle potřeby po pozemcích komunikací.

V obci Milhostov bude při výstavbě rodinných domů brán zřetel na stávající zdroje pitné vody. V případě většího nárůstu stálých obyvatel se uvažuje s prodloužením vodovodního přivaděče z obce Závišín.

Na úseku ochrany vod je třeba počítat s komplexním čištěním všech odpadních vod, doplněním kanalizační sítě v řešeném území. Veškeré zásahy do ekosystémů infiltračního území Mariánskolázeňské zřídelní oblasti posuzovat s ohledem na udržení ekologické rovnováhy a zajištění kvality povrchových a podzemních vod

Minerální vody

Stavební činnost v řešeném území musí být v souladu s podmínkami ochrany minerálních vod.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II.stupně IIB(dříve ochranné pásmo III.stupně) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně.

Zásobování plynem

Jedním ze základních cílů územního plánu je důsledný systém ochrany a tvorby životního prostředí. V řešeném území, situovaném v bezprostřední blízkosti lázeňského území je kladen zejména na úsek čistoty ovzduší.

Cílem návrhu je zlepšení skladby palivové základny, jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i v nově budované nebo navrhované.

Část Zádubu a část Závišína je zásobována zemním plynem přivedeným VTL plynovodem DN 150 do Regulační stanice umístěné poblíž obce Závišín. RS bude pro obec Závišín a Zádub dále sloužit jako připojovací bod zásobování středotlakým plynem.

V souladu s postupujícími potřebami bude stávající plynovodní síť v obci dále rozšiřována

V maximálně možné míře bude omezováno vytápění stávajících rodinných domů tuhými palivy, což sebou přináší – zvláště v podzimních inverzních stavech – podstatné zhoršení životního prostředí v dané lokalitě

Do prostoru ploch průmyslové výroby a skladů a do části Milhostov budou dovedeny samostatné plynovodní řady

Zásobování elektrickou energií

Na krajích jednotlivých sídel je vždy umístěna Trafostanice. Jedna je umístěna v prostoru Starého Zádubu na kraji katastrálního území obce (p.p.č.420/8), další je umístěna nedaleko bývalého rekreačního centra na Zádubu (p.p.č.85/2) a poblíž Obecního Úřadu Zádub (p.p.č.489/12). Další Trafostanice je umístěna na okraji Závišína (st.p.č.56) a jedna je na okraji Milhostova (p.p.č.308/2).

Řešeným územím prochází venkovní VVN 110kV. Toto vedení je umístěno mimo obytné oblasti západně od obce Zádub a přechází na severní stranu od Závišína. K obytné zóně se venkovní VVN 110 kV přibližuje pouze na severozápadním okraji Závišína.

Řešeným územím je vedeno venkovní VN 22 kV jedna trasa vede z jihozápadu na severovýchod řešeného území, na východní straně obcí Zádub-Závišín. Druhá trasa vede ze západní na jihovýchodní stranu a prochází mezi obcemi Zádub a Závišín a dále pokračuje Severovýchodně od obce Milhostov. Z této hlavní trasy vybíhají odbočky k jednotlivým Trafostanicím.

Vzhledem k navrhované výstavbě nových rodinných domů je navrhováno posílení celkového příkonu el.energie pro toto území.

Návrh řeší vybudování nových trafostanic v jednotlivých částech obce a umožnit tak rozvoj obce i stabilitu dodávek el.energie

Veřejné osvětlení

Návrh předpokládá zachování stávajících tras veřejného osvětlení. Navrhuje se doplnění VO v zastavěném území a nové rozvody veřejného osvětlení v rámci výstavby na nových zastavitelných plochách části Zádub-Závišín i v části Milhostov

Spojová zařízení

Řešeným územím prochází trasy optických sítí, jejich trasy jsou zakresleny v příslušné situaci.

Nové kabelové rozvody budou dimenzovány na kapacitu uvažované výstavby.

Bezdrátové pokrytí území je plně zabezpečeno standardními telefonními operátory. Byla instalována stacionární technická zařízení umožňující použití mobilních telefonů v celé obci.

S umístěním dalších souprav a zařízení pro přenos bezdrátového signálu se v řešeném území neuvažuje.

I.1.d.3 Nakládání s odpady

Hospodářství s tuhým domovním odpadem je na území obce řízeno vyhláškou o nakládání s tuhým domovním odpadem podle které je zodpovědnou osobou zejména vlastník nebo nájemce nádob určených pro sběr tříděného i netříděného odpadu.

Množství odpadů produkovaných v obci není přesně známo, protože není prováděno vážení přijatého množství materiálu. Tuhý komunální odpad bude nadále svážen na základě smluvních vztahů a ukládán na řízenou skládku mimo území obce

Stejně bude prováděn separovaný sběr papíru, plastu, skla, a sběr objemného odpadu. Na veřejných prostranstvích nebo komunikacích mohou být podle potřeby, s časovým omezením, rozmístěny velkokapacitní kontejnery

Na území obce se nenavrhují žádné skládky komunálního nebo stavebního odpadu.

I.1.d.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy pro stavby a zařízení sloužící vzdělávání, výchově sociálním službám, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod jsou umístěny v centru části Zádub s využitím plochy OV1.

I.1.d.5 Další občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy pro stavby a zařízení sloužící pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a lázeňství jsou umístěny v částech Zádub a Závišín pod funkcí OM, tělovýchova a sport v části Zádub s využitím plochy OS .

I.1.d.6 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy v těžištích sídel Zádub, Závišín a Milhostov u M.L. v souladu s historickou polohou návsí. Jsou určeny k veřejnému užívání.

I.1.e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

I.1.e.1 Návrh uspořádání krajiny

Návrh řeší funkční využití území a stanovuje zásady organizace území včetně uspořádání krajiny. Cílem řešení je zachování krajinného rázu.

Návrh vychází ze zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Urbanistická koncepce navrhuje rozšíření zastavitelného území zejména pro hlavní funkci bydlení. Zachování krajinného rázu je v oblasti zastavěných ploch regulováno koeficienty zajišťujícími hmotovou

přiměřenost staveb. V nezastavitelných plochách je navržena plocha s rozdílným způsobem využití z ploch zeleně na plochu se specifickým sportovním využitím – golfové hřiště.

Zásady tvorby krajiny byly podpořeny i organizací ostatních funkčních složek a zejména dopravy.

Obec Zádub –Závišín je vázána statutem Chráněné krajinné oblasti Slavkovský Les a Chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev.

I.1.e.2 Návrh systému ÚSES

Vymezení ploch pro ÚSES je znázorněno ve výkresech – Hlavní výkres, Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zásady návrhu ÚSES

a) Na základě získaných podkladů (BPEJ, typologie) a po doplnění o poznatky získané podrobným terénním průzkumem bylo stanoveno a do map vyneseno základní biogeografické členění území. Základní jednotkou biogeografické diferenciacie je bioregion, biochora a skupina typů geobiocénů (dále STG).

b) Na základě výsledků terénního průzkumu, studia podkladů Natura 2000, a mapových podkladů ÚPD (VÚC i katastru) bylo provedeno hodnocení aktuálního stavu vegetace v krajině a stanoven stupeň ekologické stability jednotlivých krajinných segmentů. Nejstabilnější z nich byly začleněny do kostry ekologické stability.

c) V rámci koordinace využívání území je dokumentace Územního plánu Zádub-Závišín v souladu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

d) Na základě všech získaných poznatků byl proveden návrh lokálního ÚSES. Při zpracování návrhu byly zohledněny zejména:

- přirozený charakter krajiny daný stanovištními podmínkami
- nezbytnost racionálních proporcí mezi produkčními a ekologicky stabilizujícími formacemi v krajině
- kategorie Státní ochrany přírody
- požadavky na estetiku a polyfunkční využití krajiny

Při návrhu místního ÚSES se vycházelo z obecných kritérií ovlivňujících rozmístění a rozsah lokální kostry a mající vliv na celkové uspořádání územního systému.

Kritérium rozmanitosti

Charakterizuje pestrost přírodních ekosystémů (vyjádřeno v biogeografických jednotkách - STG pro úroveň základní a pro chorickou úroveň se slučují do biochor). Význam kritéria spočívá v tom, že nám udává počet a rozmístění reprezentativních biocenter. Z toho pohledu je řešené území značně rozmanité, ze skupin typů geobiocénů jsou to např. (4AB-B3-4, 5AB3-5, 5B3-4, 6A-AB3-6) Dominantní STG jsou 5AB3, 5B3, 6AB3, 6B3. Vzhledem k členitosti území a kontrastnímu geologickému podloží je mnoho BC kontaktních, skládajících se z více rozdílných stanovišť.

Kritérium prostorových vazeb

Charakterizuje komunikativnost a vzájemné vazby mezi jednotlivými ekosystémy, které mezi sebou navzájem vytvářejí více či méně dobré komunikační vazby, jiné naopak vytvářejí polopropustné nebo nepropustné bariéry. Význam kritéria spočívá v udání přirozených migračních tras nebo naopak jejich bariér a tím určují směr biokoridorů, které pak jsou spojovací (stejnorodé trasy), nebo kontaktní (méně stejnorodé trasy). Společně s předcházejícím kritériem doplňují síť potřebných biocenter.

Kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů

Charakterizuje minimální prostorové dimenze a míru přirozenosti jednotlivých ekosystémů, jako nezbytně nutné podmínky pro existenci ÚSES. Význam kritéria spočívá v tom, že udává minimální parametry jednotlivých částí ÚSES, které zaručují trvalou existenci alespoň rozhodujících organismů daného ekosystému a dále udává etapizaci zakládání a vytváření ÚSES. V podstatě toto kritérium minimalizuje ÚSES přírodní krajiny na nezbytnou míru. Navržená biocentra při svém konečném charakteru (les) odpovídají minimálnímu rozměru, přípustném v případě narušených zčásti autochtonních porostů, tj. zde většinou okolo 5-10 ha. Tato výměra je minimální, při které jsou výše uvedené funkce zachování druhů ještě v dostatečné míře zabezpečeny. Menší biocentra jsou přípustná v místech s nedefinovatelným

vývojem. Výjimku mohou tvořit segmenty krajiny mapované v rámci Natura 2000, kde mohou být do systému zapojeny i biocentra menších rozměrů, ale kvalitativně na výši.

Biokoridory jsou vesměs délkově dle schválené metodiky, odlišnosti v délkách jsou odůvodněny možnostmi optimálního situování biocenter a to buď stávajících nebo navržených. V případě delších biokoridorů jsou přítomna v trase přirozená biocentra jako podpůrné prvky, zaručující potenciální vodivost systému.

Kritérium aktuálního stavu krajiny

Udává charakteristiku současného stavu krajiny z hlediska současné ekologické stability. Z praktického hlediska se jedná o vyčlenění nejkvalitnějších ploch (ekosystémů), tj. vymezí se stávající kostra ekologické stability. V zájmovém území byly ekologicky nejvýznačnější části krajiny (převážně šlo o segmenty Natura 2000 v hodnocení reprezentativnosti nebo zachovalosti alespoň B) zahrnuty do navrhovaného systému, pokud byly v souladu s předcházejícími třemi kritérii.

Návaznost na sousední ÚSES a širší vztahy

Systém ekologické stability krajiny je napojen na jihozápadě území na k.ú. Vlkovice nivní mozaikou Jilmového potoka, na jihu a východě na k.ú. Ovesné Kladruby nivními společenstvy říčky Teplé, a na severu a západě také převážně po mokřejších tazích do systému dle ÚPD Mariánské Lázně.

V současně předkládané práci již jsou respektovány vyšší hierarchické úrovně, zde hlavně regionální biocentrum prameniště Teplé. Regionálním centrem prameniště Teplé a na něj navazujícími lokálními biokoridory prochází osa nadregionálního biokoridoru NK 47 mezofilně bučinného typu – Kladská – Zahrádky (vymezeno v ZÚR KK a ÚTP ČR). K tomuto biocentru byly pak propojeny i návrhové biokoridory z řešeného kú směrem do lesních partií.

Těžiště ÚSES je v dané krajině v biotopech ovlivněných vodou (mokřady, nivy), jelikož se dá předpokládat i jejich dobrý vývoj v budoucnosti. Několik sušších travních porostů bylo zahrnuto v návrhu biotopů Natura 2000, z hlediska ÚSES nejsou dobře propojitelné, navíc nehrozí jejich bezprostřední zničení změnou hospodaření a z hlediska praktického lze jejich exploataci jen stěží určovat takovým dokumentem jako je ÚPD obce.

Ruderalizace stanovišť je patrná hlavně na okraji osídlení, podél využívaných cest a na okrajích niv a terénních depresí, dále pak u zemědělských objektů, kde je běžná.

Základním kamenem ÚSES daného území je PR - RBC 1 –prameniště Teplé, převzaté z ÚP VÚC Chebsko, z něž pokračuje osa nadregionálního biokoridoru NK47. Z regionálního biocentra pokračuje LBK 9 po mokřích tazích přes golfové hřiště směrem k Pstružím jezírkům mimo řešené území a LBK 10 souběžně s nadregionálním biokoridorem NK47. LBK 10 navazuje na biocentrum LBC 8 (součástí nadregionálního biokoridoru NK47). Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 2 – Podhora.

Lokální biocentra v řešeném území jsou: LBC 1 – Milhostovské mofety (jižní cíp území) na něž navazuje regionální biokoridor RK 1049. LBC 2, 3 a 4 jsou pak položeny převážně na nivních společenstvech na mokřadních olšinách a nivních loukách (L2.2, M1.7, K1, T1.6/T1.5), které tvoří pestrou mozaiku segmentů. Mezi těmito biocentry převážně na mokřích tazích jsou vymezeny biokoridory LBK1, 2 a 4 převážně modálního charakteru. LBK3 je již ve své horní části spíše kontrastně-modální, tedy spojuje odlišné biotopy (ačkoliv původně i zde bylo převážně mokřadní stanoviště). Biokoridor LBK7 je přidán pouze vzhledem k požadavku na prostorová kritéria sítě, je tedy pouze doplňkový a jeho charakter je převážně kontrastní. Z velké části vede po biotopu degradovaných ovsíkových luk (T1.1). Kontrastně modální biokoridor LBK8 zčásti vede přes ovsíkové louky z části přes zamokřené pcháčové louky T1.5. Oba biokoridory ústí do biocentra LBC5, které je v převážné části mokřadního charakteru - olšiny a vrbiny v mozaice s tužebníkovou ladou (L2.2, K1 a T1.6). Všechny vymezené prvky pak zápasí na okrajích s ruderalizací a invazí *Heracleum mantegazzianum*.

LBC 6,7 jsou nad Zádubskou výšinou cca 800m ZJZ – výrazné biocentrum s rybníčky a podmáčenými plochami (LBC7 převzat z ÚPD Mar.Lázně). Na tyto biocentra navazují biokoridory LBK 5- převzat z ÚP Vlkovice a LBK 6 spojující LBC 2 a 7, LBK 11 navazuje na LBC 7 a pokračuje severním směrem až mimo řešené území.

LBC 8 - významný mokřadní ekosystém v plochem údolí horního toku říčky Teplé. LBC 8 prochází nadregionální biokoridor NK47.

Interakční prvky pak pocházejí většinou z mapování Natura 2000. I6, 1, a 9 jsou spíše mokřadního charakteru, nebo alespoň ovlivněné výskytem vody. I11 je zajímavé společenstvo na kamenných snosech, příbuzné typu L4 - suťové lesy, ostatní jsou charakteru náletů pionýrských dřevin s převažující osikou a břízou. Také většina interakčních prvků je postižena ruderalizací

Biotické podmínky na stanovištích ÚSES

Obecně je v řešeném území systém ekologické stability založen hlavně na mokřích tazích, protože suché tahy se v tomto typu klimatu ani příliš nevyskytují a ani přírodní podmínky pro xerofilní tahy nejsou příznivé. Ve sledovaném území se v zemědělsky využívané krajině nevyskytují žádné výrazné skalní výchozy, na kterých by bylo možno vymezovat unikátní biocentra suchého typu. Na vrcholu kóty V olšínách se vyskytují kamenné snosy, které jsou porostlé společenstvy pionýrských dřevin, postupně přecházejících k L4 (suťové lesy) s javorem klenem. Většina takových zbytků byla zařazena jako interakční prvky.

Jedinými rozsáhlejšími cennými prvky přírody jsou polohy v terénních depresích a nivách. Hlavně je to na místech, která jsou tak jako tak nevhodná k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování, nebo vzhledem k situaci současného zemědělství neobhospodařovatelná z hlediska ekonomického.

Zamokřené pozemky a nivy (zvláště Jilmový potok a Teplá) na tomto katastru tvoří nejstabilnější místa, přestože s poklesem intenzity zemědělství místy dochází k degradaci květnatějších pasází a druhové složení neodpovídá požadavkům ochrany přírody. Nejstabilnější společenstva tvoří mladé porosty vrbin a olší, nevyvinuté jsou zde rákosiny, naopak jsou dobře vyvinuté vlhké pcháčově a tužebníkové louky, jejichž problémem se stává (zvl. u pcháčových luk) ponechání ladem.

Nivní prvky navrženého ÚSES jsou stále ještě zatíženy vyšším množstvím živin.

Managementová opatření v ÚSES

Opatření v podobných krajinách jsou obecně velmi podobná až shodná. I v tomto kú nejsou prvky ÚSES z hlediska zemědělského hospodáře dogma, jakým je např. rezervace. V těchto navržených prvcích je možné hospodařit pokud to odpovídá určenému managementu. V nivních polohách je to obvykle kosení 1-2x do roka, nebo omezená pastva dobytka v max. 0.5 VDJ (velké dobytčí jednotky) na 1 ha louky. Lepší alternativou je ovšem kosení a odvoz travní hmoty. Ideální je kombinace takového hospodaření s ekozemědělstvím a používáním co nejmenší míry mechanizace a těžkých strojů.

V místech, kde je ÚSES položen na nivních polohách zarostlých dřevinami, je možné provést občasnou probírku tak, aby se dosáhlo nestejněho věkového složení dřevin. Podmínkou je ovšem následná obnova dřevinné povahy biotopu příséváním vhodných druhů dřevin. Vzhledem k epidemiologické situaci v Karlovarském kraji by se do niv měla dostat i olše šedá (*Alnus incana*), i když těžiště výskytu zde má přirozeně olše lepkavá (*Alnus glutinosa*). Olše by měla tvořit min. cca 30 % druhové skladby, břehové porosty rybníků a okraje mokřadních biocenter by měly být osázeny (nebo lépe ponechány k nalétnutí) vrbamí.

Olšové a vrbové porosty v předpokládaných prvcích ÚSES a interakčních prvcích (bude-li v případném projektu ÚSES uznáno za vhodné jejich dosazování) by měly vycházet z materiálu místní biochory (náletu je zde dost a lze i počkat na uchycení náletových jedinců podél břehů). Přísévání dřevin (zvláště jehličnanů) v nivách se jeví jako nevhodné. V cca 15-20 letých intervalech by mohla probíhat postupná probírka niv (výchovný zásah), s vytvořením nejlépe nepravidelného sponu (rozestupu) v porostu, případně je možné nechat vše přirozenému vývoji společenstva (využití vnitrodruhové konkurence), zvláště v územích Natura 2000 s klasifikací reprezentativnosti nebo zachovalosti A-B a typem L2.2.

V interakčních prvcích spočívá management v této dané krajině spíše v tlumení ruderalních druhů (mechanické ničení hlavně), zvláště pak u bolševníku. Dosadby se v této fázi dokumentace nepředpokládají, jejich návrh je spíše součástí projektu ÚSES.

I.1.e.3 Prostupnost krajiny

ÚP stabilizuje stávající účelové cesty v krajině, které jsou využívány pro zemědělské účely údržby krajiny a zároveň navrhuje nové účelové cesty v krajině :

Doprava pěší

Územní plán respektuje stávající pěší turisticky značené trasy. Jejich síť je v katastrálním území obce dostatečná.

Cyklistická doprava

Obcí prochází cyklistické trasy mimo jiné i trasa „Euroregion Egrensis“. V hlavním výkresu je navrženo doplnění cyklostezek, zejména trasa Zádub – Milhostov.

Lyžařské stezky

Systém lyžařských běžeckých tras je dostatečný a nebude doplňován stabilními samostatnými stezkami.

Komunikace hospodářské

ÚP upřednostňuje obnovu historicky vedených hospodářských a polních cest, zejména pokud zůstaly zachovány v katastru nemovitostí.

I.1.e.4 Protierozní opatření

K zásadnímu poškozování půd erozí v katastrech obce nedochází.

Při vyšších sklonech terénu je zejména orná půda ohrožena vodní erozí a je nutné volit správný způsob zemědělského využití aby byla eroze vyloučena.

Devastace vlivem těžby nerostných surovin je staršího data a stabilizována . Jde o maloplošný rozsah.

Pod smrkovými monokulturami lze předpokládat podzolizační procesy.

I.1.e.5 Opatření proti povodním

Záplavové území se v katastru obce Zádub – Závíšín nevyskytuje.

Obecně je pro omezení nebezpečí zátop nutné zvýšit retenční schopnost krajiny jako preventivní protipovodňové opatření i v místech kde k povodním nemůže docházet.

Za základní technická preventivní opatření lze považovat:

- optimální druhová skladba lesů s vyšším podílem listnatých dřevin
- širší věková skladba lesů, zamezení holosečí
- usměrňování zemědělské činnosti
- vhodné pozemkové úpravy
- rozšíření ploch s trvalým travním porostem
- zachování přirozené linie toků v krajině, meandrů a slepých ramen
- vhodné trasování liniových staveb
- snižování rychlosti odtoku vody z krajiny

I.1.e.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny se předpokládá v používání turistických cest, cyklostezek a lyžařských běžeckých tratí.

V oblasti turistického ruchu vytvořit podmínky pro nové formy rehabilitačně rekreačního programu a usilovat o hospodárné využití potenciálu zdejšího zachovalého životního prostředí. Podporovat rozvoj regionálních cyklotras, v zimním období využít vysoké nadmořské výšky a rozvíjet běžecké stopy.

Spolupracovat s mezinárodními aktivitami v cestovním ruchu, podporovat investice do cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro konání významných sportovních akcí na golfovém hřišti

Vytvářet podmínky pro vhodnou reklamu obce s využitím všech moderních informačních forem

Respektovat přírodní bohatství místa, navázat na tradici obce, genius loci, odstraňovat rozpory vzniklé z chybného pojetí předešlé výstavby

Stanovit a realizovat veřejně prospěšné stavby z hlediska potřeb obce

I.1.e.7 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází ložisko těžitelných nerostů.

Ekologická stabilita

Ekologická stabilita krajiny v katastru obce Zádub – Závíšín a Milhostov u Mar.Lázní je přiměřená, ani není zapotřebí její obnovy

Tabulková část ÚSES

Biokoridory

Název prvku	Bližší vymezení	Plocha délka (min.)	Aktuální stav	Navržená opatření	Typ prvku
RBC 1	Prameniště říčky Teplé	68 ha	Významné mokřadní ekosystémy	Dlouhodobými opatřeními trvale příznivě ovlivňovat přirozený vývoj	Reg BC F
RBC 2	Zasahující část biocentra pod Podhorním vrchem	21 ha	Významné mokřadní ekosystémy	Dlouhodobými opatřeními trvale příznivě ovlivňovat přirozený vývoj	Reg BC F
LBC 1	Jižní cíp území	11 ha	nivní mozaika biotopů, místy s kulturní smrčinou, převažují olšiny	ponechat přirozenému vývoji s občasným kosením nivních luk, ničit neofyty	Reg BC F
LBC 2	700 m jižně od Zádubu	15,4 ha	květnatá nivní olšina se sasankou hajní, vraním okem, prvosenkou vyšší, kokoříkem přeslenitým	ničit neofyty	Lok BC F
LBC 3	JV okraj území	14,3 ha	nivní mozaika biotopů s převládající olšinou s olší šedou i lepkavou	občas kosit nivní louky (lze i ponechat přirozenému vývoji)	Lok BC F
LBC 4	200 m od LBC3	6 ha	travnatá olšina se skřípínou, přesličkou a kapradinami	monitorovat neofyty, hrozí rychlé zavlečení z následujícího biocentra	Lok BC F
LBC 5	200m Z od Závišina	6,2 ha	mokřadní olšina s náletem bolševníku	ponechat přirozenému vývoji, ale zničit bolševník	Lok BC ČF
LBC 6	800 m ZJZ od Zádubu	1,8 ha	světlá olšina, pouze doplněk ML biocentra LBC13	podpořit přirozený ekoton, ponechat klen, místy břízu, zčásti smrk, nezasahovat do olšové části	Lok BC F
LBC 7	Nad Zádubskou výšinou	10 ha	rybníček s podmáčenými plochami, zdroj druhové diverzity pro okolí	obnovit hráze rybníčků, kosení luk, ponechat náletové dřeviny, možno dosadit třešeň a jeřáb	Lok BC F
LBC 8	600m SV od Závišina	20 ha	niva Teplé s olšinami a vrbínami v ose nadregionálního biokoridoru	ponechat vývoji, tlumit ruderal, kosit loučky	Lok BC F
NK 47	Severo východní okraj, NK Kladská - Zahradky		významné mokřadní ekosystémy v plochem údolí toku říčky Teplé, na náplavech potoků vzniklých ze zvětralin proterozoických amfibolitů.	dlouhodobými opatřeními trvale příznivě ovlivňovat přirozený vývoj a postupně směřovat lesní porosty ke skupinově výběrnému lesu	Nadreg BK F
RK 1049	Jižní okraj území	900m	nivní tah+stráně sT1.1, K3, X12, L4	monitorovat a ničit neofyty	Lok BK F
LBK 1	Jižní okraj území	900m	nivní tah+stráně sT1.1, K3, X12, L4	monitorovat a ničit neofyty	Lok BK F
LBK 2	Jižní okraj území	800m	nivní tah silně narušený bolševníkem	monitorovat a ničit neofyty, postupně měnit kulturní smrčiny k přirozeným porostům	Lok BK F
LBK 3	500m J od Zádubu	280m	zvláště silný problém s bolševníkem, místy kosený trávník	monitorovat a ničit neofyty, připravit revitalizaci toku a prameniště v horním úseku	Lok BK ČF

Název prvku	Bližší vymezení	Plocha délka (min.)	Aktuální stav	Navržená opatření	Typ prvku
LBK 4	800m JV od Zádubu	800m	místy smrčiny a olšiny s bolševníkem	nutno zlikvidovat bolševník, omezit smrk.	Lok BK ČF
LBK 5	Vlkovice - 1300 m JZ od Zádubu	2000 m	meliorováno, místy kulturní louka	kosení luk nebo omezená pastva, revitalizace toku	Lok. BK ČF
LBK 6	400m JZ od Zádubu	870 m	návrhový biokoridor v polních a lučních polohách, místy drobné rybníčky	postupně nechat nalétnout jako ekoton, až les, nebo řetěz remízů, ničit neofyty, omezit ruderal, kosení lučních porostů.	Lok. BK N
LBK 7	V od Zádubu podél silnice	1000 m	místy ruderal podél drobné meliorované vodoteče, podél silnice nálet	omezit ruderal, postupně převést na ekoton, hlavně na okrajích	Lok. BK ČF
LBK 8 LBK 8a	V od Závišina podél silnice	1100 m	převážně trasa vede skrze intenzivní louky, v S části přes zamokřené louky	vybudování ekotonu s travnatými prolukami	Lok. BK ČF
LBK 9	Podél Teplé cca 600m SV od Závišina	500m	niva Teplé s olšinami avrbínami v ose nadregionálního biokoridoru	ponechat vývoji, tlumit ruderal, kosit loučky	Lok. BK ČF
LBK 10	od prameniště Teplé - RBC4 ke křížení s I/21	520m	niva Teplé s olšinami a vrbínami v ose nadregionálního biokoridoru	ponechat přirozenému vývoji, ničit neofyty	Lok. BK ČF
LBK 11	Z od Zádubu navazuje na LBC 7		biokoridor v polních a lučních polohách, místy drobné rybníčky, zdroj druhové diverzity pro okolí	ponechat náletové dřeviny, možno dosadit třešeň a jeřáb	Lok. BK ČF

Biocentra a biokoridory:

u typu prvku : Vy - vymezeno, N-návrh, F - funkční, ČF - zčásti funkční použité zkratky u Natura2000 dle katalogu biotopů (AOPK ČR, Praha 2003). Fyziotypy dle Petříčka.

Interakční prvky

Název prvku	Bližší vymezení	Plocha délka (min.)	Aktuální stav	Biotop Natura 2000	Navržená opatření	Typ prvku
I1	JZ od Zádubu	0,5	rybníček se rdestem a břehovým porostem	X12, M1.1, M1.7, V1.F, K1	nezasahovat, pouze tlumit ruderal, ničit neofyty, omezit sešlap okrajů	I
I6	JZ od Zádubu	0,3	nevýrazné luční prameniště s řeřišnicí	R1.2, T1.10	bez zásahu	I
I9	JZ od Zádubu	0,03	eutrofní strouha, degrad. pastvou	R1.2, T1.10	omezit rozšlapávání	I
I10	remíz ve svahu JV od Zádubu	0,5	vrbiny s břízou s sítinou na svahovém zamokření, jinak nálet	X12	dtto	I
I11	na kótě V olšinách	1	bříza, osika, trnka na kamenných snosech	X12	ponechat vývoji, tlumit ruderal, ničit neofyty	I
I12	600m J od Závišina	0,7	javorový nálet na svahu	X12	nezasahovat, možno doplnit ekoton	I
I13	výšina nad Milhostovem	0,36	nevýrazný remíz s osikou	X12	doplnit, nebo nechat doplnit přirozeně ekotonový okraj, nejl. keře	I

I.1.f. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

Plochy bydlení

Bydlení vesnické	BV
Bydlení vesnické a rodinná rekreace	BV.1
Bydlení v rozptýlu	BR

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV .1
Občanské vybavení – komerční zařízení	OM
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství - plochy parkové a okrasné zeleně	PS
Plochy veřejných prostranství - ostatní doplňující samostatné plochy zeleně	PS.1

Plochy smíšené obytné

Smíšené využití vesnického typu	SV
---------------------------------	----

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční	DS
Doprava železniční	DZ

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura	TI
--------------------------	----

Plochy výroby a skladování

Drobná a řemeslná výroba	VD
Výroba a skladování- lehký průmysl	VL
Výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské	W
--------------------------------	---

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské – orná půda	NZ
Plochy zemědělské – trvalý travní porost	NZ

Plochy lesní

Plochy lesní NL

Plochy přírodní

Plochy přírodní – ochrana přírody NP

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň NSz

Plochy smíšené nezastavěného území – sport NSs

Bydlení vesnické - BV

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro bydlení - rodinné domy, bytové domy do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím. Přízemní stavby pro pěstitelství a přízemní stavby pro malochovy drobných hospodářských zvířat za účelem samozásobení
přípustné	Stavby bytových nízkopodlažních domů se zázemím obytné zeleně. Obytné budovy s možností částečného komerčního využití – kancelář, maloobchod-max.200m ² , veřejného stravování – max.50 míst, provozy nerušících služeb. Stavby pro malochovy hospodářských zvířat. Garáže sloužící pro obsluhu území a garáže k bytovému nebo rodinnému domu. Kulturní, zdravotnická a školská zařízení.
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí překračují hygienické limity a jinak narušují pohodu bydlení. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Bydlení vesnické a rodinná rekreace – BV.1

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro bydlení – rodinné domy, bytové domy do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím. Stavby pro rekreaci – stavba pro rodinnou rekreaci, ubytovací objekty do dvou podlaží s obytným podkrovím s prostory pro veřejné stravování – max. 30 míst. Přízemní stavby pro pěstitelství a přízemní stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat za účelem samozásobení.
přípustné	Stavby bytových nízkopodlažních domů se zázemím obytné zeleně. Obytné budovy s možností částečného komerčního využití – kancelář, maloobchod – max. 200 m ² , veřejného stravování – max. 40 míst, provozy nerušících služeb. Stavby pro malochov hospodářských zvířat. Garáže sloužící pro obsluhu území a garáže k bytovému nebo rodinnému domu. Kulturní, zdravotnická a školská zařízení. Víceúčelová travnatá hřiště.
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí překračují hygienické limity a jinak narušují pohodu bydlení. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Bydlení v rozptýlu – BR

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro bydlení - rodinné domy o jednom podlaží s obytným podkrovím. Stavby pro rekreaci – stavby pro rodinnou rekreaci o jednom podlaží s obytným podkrovím Přízemní stavby pro pěstitelství a přízemní stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat za účelem samozásobení
přípustné	Stavby bytových nízkopodlažních domů se zázemím obytné zeleně. Stavby pro malochov hospodářských zvířat. Garáže sloužící pro obsluhu území a garáže k rodinnému domu nebo rekreační chatě.
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí překračují hygienické limity a jinak narušují pohodu bydlení. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV.1

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro veřejnou správu, pro správní a obslužné činnosti státu, kraje nebo obce, či celků vymezených podle zvláštních předpisů (správní úřady, poštovní úřady, archivy, soudy a zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie), kultury- pro činnost kulturní, vzdělávací, spolkové a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, kulturní domy, knihovny, galérie, zájmové organizace, strany, svazy, spolky, nadace, muzea, církve), školství – pro činnosti spojené se školstvím a vzděláváním
přípustné	Stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a související dopravní a technické infrastruktura
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí překračují hygienické limity. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Občanské vybavení – komerční zařízení – OM

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, veřejné stravování a služby
přípustné	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství a související dopravní a technická infrastruktura
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí překračují hygienické limity. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, hřiště, kolbiště a ostatní sportoviště.
přípustné	Dopravní a technická infrastruktura, stavby a změny dokončených staveb pro stravování a služby pouze v objektech pro hlavní využití
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí a překračují hygienické limity. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství – plochy parkové a okrasné zeleně – PS

hlavní využití	Veřejná prostranství a plochy okrasné a parkové zeleně upravené pro obecné užívání
přípustné	Parková vybavenost, prvky drobné architektury, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství – ostatní doplňující samostatné plochy zeleně – PS.1

hlavní využití	Ostatní doplňující samostatné plochy zeleně pro obecné užívání
přípustné	Odstavná stání pro osobní vozidla, parková vybavenost (prvky drobné architektury)
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Smíšeného využití vesnického typu – SV

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro bydlení s podílem drobné výroby, služeb, maloobchodní, stravovací služby
přípustné	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro ubytování, sociální služby a související dopravní a technická infrastruktura. Objekty pro malochoch drobných hospodářských zvířat a malochoch hospodářských zvířat.
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení, jejichž negativní účinky na své okolí zhoršují životní prostředí a překračují hygienické limity. Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Doprava silniční -DS

hlavní využití	Pro dopravní silniční síť, sběrné komunikace a místní obslužné komunikace
přípustné	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro automobily, autobusy a nákladní automobily,
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Doprava železniční - DZ

hlavní využití	Regionální a státní železniční síť, včetně stanic, zastávek a nástupišť, provozní budovy a stavby dep, opraven
přípustné	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro železniční dopravu, zařízení a dopravní vybavení a přístupové komunikace
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Technická infrastruktura – TI

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení vodovodů, kanalizací, elektrorozvodů, plynovodů, teplovodů, spojů, produktovodů, (případně pro společná vedení – kolektory)
přípustné	Pozemky související dopravní infrastruktury
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Drobná a řemeslná výroba – VD

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro malovýrobu nebo přidružená výroba včetně výrobních i nevýrobních služeb
přípustné	Servisní provozy a sklady pro hlavní využití, integrované bydlení pro správce nebo majitele, související dopravní a technická infrastruktura, sociální a správní zázemí, odstavování vozidel
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Výroba a skladování- lehký průmysl – VL

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro stáčírnu minerálních vod,
přípustné	Servisní provozy a sklady pro hlavní využití, sociální a správní zázemí, související dopravní a technická infrastruktura, odstavování vozidel pro hlavní využití
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ

hlavní využití	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro rostlinnou výrobu pěstitelství, skleníky; sklady pro zemědělskou výrobu, provozní zázemí. Stavby pro chov hospodářských zvířat
přípustné	Přidružená drobná výroba související s hlavním využitím, dílny, sociální a správní zázemí, integrované bydlení pro správce nebo majitele, související dopravní a technická infrastruktura, odstavování vozidel pro hlavní využití
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití	Plochy zajišťující podmínky pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky nebo suchem, regulaci vodního režimu území
přípustné	Stavby, změny dokončených staveb a zařízení pro regulaci vodního režimu a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Plochy zemědělské – orná půda – NZ
(V hlavním výkresu barva okrová NZ)**

hlavní využití	Krajinná zóna zemědělské produkce – území určené k produkci zemědělských plodin, plochy zemědělské prvovýroby na ZPF včetně intenzivních forem
přípustné	Plochy účelových staveb pro zemědělskou prvovýrobu souvisejících s hlavním využitím
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Plochy zemědělské – trvalý travní porost – NZ
(V hlavním výkresu barva světle zelená NZ)**

hlavní využití	Krajinná zóna zemědělské produkce – území určené k produkci zemědělských plodin, plochy zemědělské prvovýroby na ZPF včetně intenzivních forem
přípustné	Plochy účelových staveb pro zemědělskou prvovýrobu souvisejících s hlavním využitím
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Plochy lesní – NL

hlavní využití	Krajinná zóna lesnické produkce, nezastavitelné plochy lesů určené především k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona: převážně lesy hospodářské, povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody
přípustné	stavby a zařízení lesního hospodářství a lesnické výroby, související dopravní a technická infrastruktura
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Plochy přírodní – ochrana přírody - NP

hlavní využití	Přírodní priority – krajinná zóna s plochami vymezenými pro územní ochranu
nepřípustné	Veškeré stavby a zařízení

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - NSz

hlavní využití	Stromořadí, remízky, zeleň úvozů, a mezí v krajině, nutná zařízení pro zajištění zemědělské činnosti
přípustné	Sady a zahrady v krajině Stavby související s hlavním využitím (seník, ohrazení pastvin, polní cesty)
nepřípustné	Veškeré stavby, změny dokončených staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – sport - NSs

hlavní využití	Krajinná zóna se specifickým sportovním využitím – golfové hřiště
přípustné	Maloplošné přízemní objekty do 120m ² související s hlavním využitím – přístřešky, obslužné objekty, sociální zařízení.
nepřípustné	Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Vysvětlivky pojmů:

Maloobchod

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 200m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tanečnírny, noční kluby apod.)

Kulturní zařízení

Kulturním zařízením se rozumí všechny objekty pro kulturu (např. knihovny, muzea, výstavní sítě, obřadní sítě, divadla, kina, společenské sály, církevní stavby – kostely a modlitebny) s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality :

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Veřejné prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství tvoří zejména návsi, ulice, chodníky, silnice a místní komunikace, veřejná zeleň, parky, tržiště, průchody, nadchody, podchody apod.

Drobná výroba

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

V územích výrobních (VD) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400m².

V ostatních (BV, BV1, BR, SV) je objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 100m².

Služby

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200m², s výjimkou rušících zařízení

Ostatní zde nedefinované pojmy

Význam všech ostatních použitých pojmů je shodný s definicemi uvedenými ve stavebním zákonu, obecně technických požadavcích na výstavbu a souvisejících předpisech.

Ve všech zastavitelných územích je přípustné umisťovat :

- a) komunikace vozidlové a odstavná stání sloužící pro obsluhu těchto ploch
- b) plochy pěšího provozu.
- c) zeleň
- d) technickou infrastrukturu

Prostorové uspořádání stabilizovaných ploch

Pro stavby a změny dokončených staveb ve stabilizovaných plochách stanoví regulativy stavební úřad s přihlédnutím k charakteru okolního zastavění.

Výška některých částí společensky významných objektů ve stabilizovaných plochách (radnice, škola, kostel, apod.) může být vyšší než je okolní urbanistická struktura. O výšce rozhoduje příslušný stavební úřad.

Prostorové uspořádání ploch změn

Pro regulaci prostorového využití území nově zastavovaných ploch jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- a) maximální procento zastavění pozemku
- b) minimální procento ozelenění pozemku
- c) minimální - maximální podlažnost

Maximální procento zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku.

Minimální procento ozelenění pozemku udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku.

Minimální - maximální podlažnost udává minimální a maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu rozlišuje:

- a) zastavěnou část pozemku
- b) ozeleněnou část pozemku
- c) ostatní nezastavěnou část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Pro jednotlivé druhy funkcí se stanoví :

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální % ozelenění pozemku	Minimální maximální podlažnost	Charakter zástavby
BV	40	50	1-2+p	RD, bytové domy
BV.1	40	50	1-2+p	RD, bytové domy, rekreační objekty
BR	40	50	1-2+p	Izolované stabilizované lokality
OV.1	50	30	1-2+p	rozvolněná
OM	40	60	1-3+p	rozvolněná
OS	neurčeno	neurčeno	1-2+p	rozvolněná
SV	70	20	1-2+p	RD, hospodářské budovy

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální % ozelenění pozemku	Minimální maximální podlažnost	Charakter zástavby
TI	80	20	1-2	volná
VD	70	30	1-2+p	bloková, rozvolněná
VL	70	30	1-3	bloková
VZ	30	60	1-3+p	bloková

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.)

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání musí být zajištěn prioritně v rámci vlastní plochy (pozemku) stavby .

Odstavování nákladních vozidel, zemědělských strojů a autobusů je možno řešit pouze v lokalitách, v nichž funkční regulativy stanovují využití VD, VL, VZ, DS, SV a OS.

I.1.g. 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

Jsou navrženy plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva. Grafické znázornění je doloženo na výkrese Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Index **W** – možnost uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

Index **V** – možnost uplatnit pouze vyvlastnění

U prvků ÚSES – biokoridorů a biocenter – možnost uplatnit pouze vyvlastnění

Dopravní infrastruktura

WD 01 - Parkoviště na západním okraji Závěšína s nově zřízenou zastávkou veřejné dopravy

WD 02 – Komunikace spojující Starý Zádub a Zádub

WD 03 – Kruhový objezd v západní části Závěšína

WD 04 – Rozšíření hlavní spojnice Zádubu a Závěšína

WD 05 – Místní obslužná komunikace Starého Zádubu

WD 06 – Místní obslužná komunikace na jižním okraji Závěšína

WD 07 – Místní obslužná komunikace na severní straně Závěšína

WD 08 – Komunikace spojující obec Závěšín s výrobní zónou na severním okraji Závěšína

WD 10 – Místní obslužná komunikace ve východní části obce Závěšín

WD 11 – Protihluková stěna u obce Závěšín u komunikace II/230

WD 12 – Mimoúrovňová křižovatka na komunikaci II/230

WD 13 – Místní obslužná komunikace v západní části obce Zádub

WD 14 – Místní obslužná komunikace ve východní části obce Zádub

WD 15 – Protihluková stěna u obce Zádub u komunikace II/230

WD 16 – Místní obslužná komunikace v jižní části obce Milhostov

WD 17 – Vybudování parkoviště pro osobní automobily v obci Milhostov

WD 18 – Parkoviště na severovýchodním okraji obce Milhostov

WD 19 – Cyklotrasa po účelové komunikaci mezi Krakonošem Zádubem a Milhostovem

Technická infrastruktura

- VT 01 – STL plynovod pro zásobování obce Zádub
- VT 02 – STL plynovod pro zásobování obce Závišín
- VT 03 – STL plynovod pro zásobování obce Milhostov
- WT 04 – Výstavba nové TS pro průmyslovou zónu v Závišíně
- WT 05 – Výstavba nové TS pro obytnou zónu včetně kabelového přívodu v Závišíně
- VT 06 – Kabelový rozvod vedení NN v Závišíně
- VT 07 – Kabelový rozvod vedení NN v Zádubu
- WT 08 – Výstavba nové TS včetně kabelového přívodu v Milhostově
- VT 09 – Kabelový rozvod vedení NN v Milhostově
- VT 10 – Rozvody vodovodního řadu v Závišíně
- VT 11 – Rozvody vodovodního řadu v Zádubu
- VT 12 – Nový zásobní vodovodní řad pro obce Ovesné Kladruby a Milhostov
- VT 13 – Kanalizace Zádub – nová splašková kanalizace
- WT 14 – Kanalizace Zádub – čerpací stanice ČS 1
- VT 15 – Kanalizace Zádub – výtlačný řad kanalizace z ČS 1
- VT 16 – Kanalizace Závišín – nová splašková kanalizace
- WT 17 – Kanalizace Závišín – čerpací stanice ČS 3
- VT 18 – Kanalizace Závišín – výtlačný řad kanalizace z ČS 3 do šachty Š 1
- WT 19 – Kanalizace Závišín – čerpací stanice ČS 2
- VT 20 – Kanalizace Závišín – výtlačný řad kanalizace z ČS 2
- WT 21 – Přeložka TS 22/04 kV včetně nového napojení na VN 22 kV – Starý Zádub
- VT 22 – STL plynovod pro zásobování východní části obce Zádub
- VT 23 – Dálkový optický kabel do části Milhostov
- WT 24 – Vodojem pro vodovodní přivaděč do Ovesných Kladruby

Prvky ÚSES

Biokoridory

- NK 47 – Nadregionální biokoridor K47 Kladská – Zahrádky
- RK 1049 – Jižní okraj území - délka 900m
- LBK 1 – Jihovýchodní okraj území - délka 300m
- LBK 2 – Jihozápadní okraj území - délka 800m
- LBK 3 – 500m jižně od Zádubu - délka 280m
- LBK 4 – 800m jihovýchodně od Zádubu – délka 560 m
- LBK 5 – 1300m JZ od Zádubu, Zádub – mimo řešené území
- LBK 6 – 800m jihuozápadně od Zádubu - délka 400m
- LBK 7 – Východně od Zádubu podél silnice - délka 1000m
- LBK 8 + LBK 8a – Východně od Závišína podél silnice - délka 1100m
- LBK 9 – Podél Teplé cca 600m severozápadně od Závišína - délka 500m
- LBK 10 – Od prameniště Teplé – RBC 4 ke křížení s II/230 - délka 520m
- LBK 11 – 800m západně od Zádubu - délka 700m

Biocentra

- RBC 1 – Prameniště říčky Teplé
- RBC 2 – Okolí nádrže Podhora
- LBC 1 – Milhostovské mofety
- LBC 2 – 500m na SZ od Milhostova
- LBC 3 – 200m na JV od Milhostova
- LBC 4 – 700m na SV od Milhostova
- LBC 5 – 100m na Západ od Závišína
- LBC 6 – 700m na Západ od Zádubu
- LBC 7 – 400m na Západ od Zádubu
- LBC 8 – 400m na Severozápad od Závišína

I.1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,Index **W** – možnost uplatnit vyvlastnění i předkupní právo

U veřejných prostranství – možnost uplatnit pouze předkupní právo

Dopravní infrastruktura

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Předkupní právo
WD 01	Parkoviště na západním okraji Závěšína s nově zřízenou zastávkou veřejné dopravy	Zádub	p.p.č.: 448/44, 448/10	Obec Zádub-Závěšín
WD 02	Komunikace spojující Starý Zádub a Zádub	Zádub	p.p.č.:448/37,420/51, 420/41, 420/61,	Obec Zádub-Závěšín
WD 03	Kruhový objezd v západní části Závěšína	Zádub	p.p.č.: 495, 451/12, 331/3, 539/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 04	Rozšíření hlavní spojnice Zádubu a Závěšína	Zádub	p.p.č.: 331/3, 448/5, 448/4, 448/2, 495	Obec Zádub-Závěšín
WD 05	Místní obslužná komunikace Starého Zádubu	Zádub	p.p.č.: .448/6, 448/7, 538/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 06	Místní obslužná komunikace na jižním okraji Závěšína	Zádub	p.p.č.:456/13, 453/2,	Obec Zádub-Závěšín
		Závěšín	p.p.č.: 17/6	
WD 07	Místní obslužná komunikace na severní straně Závěšína	Závěšín	p.p.č.: 213/4,213/3,218/5,218/7, 809/1, 829	Obec Zádub-Závěšín
		Zádub	p.p.č.: 330/13	
WD 08	Komunikace spojující obec Závěšín s výrobní zónou na severním okraji Závěšína	Závěšín	p.p.č.:202/8,193/11, 193/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 10	Místní obslužná komunikace ve východní části obce Závěšín	Závěšín	p.p.č. :156/9, 144/1, 144/4, 144/5, 796/2	Obec Zádub-Závěšín
WD 11	Protihluková stěna u obce Závěšín u komunikaci II/230	Závěšín	p.p.č. : 170/2, 167, 156/3, 156/4, 156/12, 156/2, 156/8, 144/1, 144/3, 24/8, 24/9, 24/10, 24/2	kraj Karlovarský
WD 12	Mimoúrovňová křižovatka na komunikaci II/230	Zádub	p.p.č.: 462/6, 464/6, 456/23, 462/2	kraj Karlovarský
WD 13	Místní obslužná komunikace v západní části obce Zádub	Zádub	p.p.č.: 402/1, 148, 154/6, 154/5, 154/7, 142/4	Obec Zádub-Závěšín

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Předkupní právo
WD 14	Místní obslužná komunikace ve východní části obce Zádub	Zádub	p.p.č.: 2/3, 71/23, 489/1, 828/1, 828/3	Obec Zádub-Závišín
WD 15	Protihluková stěna u obce Zádub u komunikace II/230	Zádub	p.p.č.: 88/4, 88/10, 88/1, 508/2, 119/2, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/1, 134/9, 134/10, 134/11, 60/2, 60/3, 71/4, 71/7, 71/2, 88/4	kraj Karlovarský
WD 16	Místní obslužná komunikace v jižní části obce Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č. : 36/8	Obec Zádub-Závišín
WD 17	Vybudování parkoviště pro osobní automobily v obci Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.:577/17, 577/16	Obec Zádub-Závišín
WD 18	Parkoviště na severovýchodním okraji obce Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	st.p.č.: 24/1	Obec Zádub-Závišín
WD19	Cyklotrasa po účelové komunikaci mezi Krakonošem Zádubem a Milhostovem	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 308/22, 601/3	Obec Zádub-Závišín
		Zádub	p.p.č.: 502, 503/2, 523/1	

Technická infrastruktura

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Předkupní právo
WT 04	Výstavba nové TS pro průmyslovou zónu v Závišíně	Závišín	p.p.č.: 202/11, 202/5, 829	Obec Zádub-Závišín
WT 05	Výstavba nové TS pro obytnou zónu včetně kabelového přívodu v Závišíně	Závišín	p.p.č.: 213/4, 829	Obec Zádub-Závišín
WT 08	Výstavba nové TS včetně kabelového přívodu v Milhostově	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 308/2, 308/5, 308/21, 315, 165/2,	Obec Zádub-Závišín
WT 14	Kanalizace Zádub – čerpací stanice ČS 1	Zádub	p.p.č.: 134/1	Obec Zádub-Závišín
WT 17	Kanalizace Závišín – čerpací stanice ČS 3	Závišín	p.p.č.: 202/2	Obec Zádub-Závišín

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Předkupní právo
WT 19	Kanalizace Závišín – čerpací stanice ČS 2	Závišín	p.p.č.: 462/2	Obec Zádub-Závišín
WT 21	Přeložka TS 22/04 kV včetně nového napojení na VN 22 kV – Starý Zádub	Zádub	p.p.č.: 448/6, 448/37	Obec Zádub-Závišín
WT 24	Vodojem pro vodovodní přivaděč do Ovesných Kladrub	Zádub	p.p.č.:453/1	Obec Ovesné Kladruby

Veřejná prostranství

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Předkupní právo
PV	Náves s rybníčkem v obci Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 577/16, 577/17	Obec Zádub-Závišín

I.1.i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu (I/1 a I/2) obsahuje33 listů

Grafická část územního plánu obsahuje8 výkresů

I.2.TEXTOVÁ ČÁST - DALŠÍ ÚDAJE ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.2.a. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP obce Zádub-Závišín je navržena územní rezerva č.1 v jižní části Milhostova u M.L. pro budoucí umístění čističky odpadních vod.

R1. Územní rezerva č1 pro ČOV-výhled –jižní kraj Milhostova u M.L.

Podmínkou pro prověření navrženého využití rezervní plochy je podmíněno změnou územního plánu.

I.2.b. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území se nevyskytuje

I.2.c. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

V řešeném území se nevyskytuje

I.2.d. stanovení pořadí změn v území : (etapizaci)

V řešeném území se nevyskytuje

I.2.e. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

V řešeném území se nevyskytuje

I.2.f. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

V řešeném území se nevyskytuje

I.3 – GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB - ZÁVIŠÍN

I/3.A – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ	1:5 000
I/3.B – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I/3.B.1 – HLAVNÍ VÝKRES – INFRASTRUKTURA	1:5 000
I/3.B.2 – HLAVNÍ VÝKRES SÍDLA ZÁDUB, ZÁVIŠÍN	1:2 000
I/3.B.3 – HLAVNÍ VÝKRES SÍDLA MILHOSTOV	1: 2 000
I/3.C – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I/3.C.1 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ SÍDLA ZÁDUB, ZÁVIŠÍN	1:2 000
I/3.C.2 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OPATŘENÍ A ASANACÍ SÍDLA MILHOSTOV	1:2 000