



ÚZEMNÍ PLÁN PŠOV

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VYDÁNÍ 11/2018

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

klient - objednatel:

Obec Pšov
ZÚJ (kód obce): 555525
sídlo: Pšov 48, 364 52 Žlutice
zastupuje: Ing. Radmila Houdková, starostka obce
pověřený zastupitel pro územní plán: Ing. Radmila Houdková, starostka obce
telefon: 353 393 429, 724 180 373
email: starostka@psov.cz
IČ: 00254941
DIČ: CZ00254941

pořizovatel:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování
sídlo: U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Bc. Lenka Spruzsanská
telefon: 353 152 761
email: l.spruzsanska@mmkv.cz

architekt - zhotovitel:

MgA. Pavla Wiszczorová
autorizovaný architekt ČKA 3635, REGIONSTUDIO
IČ: 64190781
DIČ: CZ7841301920
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:
MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt ČKA 3635, hlavní architekt
Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt ČKA 3633, 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:

031-PSOV

fáze zakázky:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VYDÁNÍ

datum:

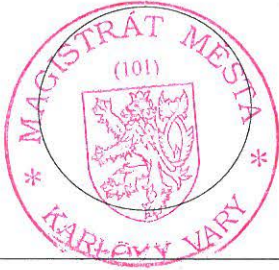
11/2018

řešené území:

administrativně správní území obce Pšov v Karlovarském kraji,
zahrnující katastrální území Borek u Štědré 736481, Chlum u Novosedel 706922, Kobylé
736490, Kolečov u Žlutic 736503, Močidlec 706931, Novosedly u Žlutic 706949, Pšov u Žlutic
736511, Semtěš u Žlutic 736520

Zastupitelstvo obce Pšov 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 PŠOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Pšov		
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Pšov	Datum nabytí účinnosti:	6.3.2019
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)	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)	8
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)	10
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 umísťování 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))	14
7.	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)	22
8.	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)	23
9.	Kompenzační opatření (stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)	23
10.	Počet listů územního plánu a výkresů grafické části	23

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V k.ú. Pšov z Žlutic územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla, zastavěné území Zbořeniště, v k.ú. Borek u Štědré územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Dům u potoka, Borecký mlýn, Nový Dvůr, Dům u zastávky a Zemědělský areál s bioplynovou stanicí u Pšova, v k.ú. Chlum u Novosedel územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Na hrázi a Technická stavba na Chlumské hoře, v k.ú. Kobylé územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěné území Trafostanice, v k.ú. Kolečov u Žlutic územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla, v k.ú. Močidlec územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Domek na kopci a Zemědělská stavba, v k.ú. Novosedly u Žlutic územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěná území Víška a Zemědělský areál, v k.ú. Semtěš u Žlutic územní plán vymezuje hlavní zastavěné území sídla a zastavěné území V gruntu.

Hranice zastavěného území jsou zobrazeny ve výkrese č. 01 Základní členění území a výkrese č. 02 Hlavní výkres. Zastavěné území bylo vymezeno k 31.8.2015.

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

Pšov

Pšov leží v mírném svahu téměř na vrcholu rozvodí mezi údolím Boreckého a Hrádeckého potoka. Střed sídla tvoří velký návesní prostor, který je na východní straně otevřen směrem k zemědělskému areálu. V těchto místech vytéká z jediné dochované návesní nádrže bezejmenná vodoteč. Na severovýchodě obce se nachází druhý zemědělský areál s bioplynovou stanicí. **V následujících letech bude obec udržována a rozvíjena jako vesnické sídlo s blízkou vazbou na města Žlutice a Toužim. Zástavba obce bude zintenzivněna využitím ploch přestavby uvnitř zastavěného území. Nová zástavba bude respektovat a potvrzovat historické založení obce. V rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý krajinný prvek.**

Borek

Osada Borek je situována na začátku zalesněného údolí zařezávajícího se do jižní Žlutické vrchoviny. Leží pod hrází rybníka na levém břehu Boreckého potoka. Ve středu sídla se nachází obdélná náves. Podél silnice od Štědré do Žlutic stojí zástavba samostatně stojících domů. Na západě obce je situovaný zemědělský areál.

U obce se výhledově nepočítá s větším rozvojem. Zástavba obce bude zintenzivněna využitím ploch přestavby uvnitř zastavěného území. Nová zástavba bude respektovat a potvrzovat historické založení obce. Plochy pro potenciální rozvoj jsou situovány v jižní části sídla u silnice směrem na Štědrou.

Chlum

Obec leží na úpatí Chlumské hory, která je spolu s vrcholem Vladař dominantou plochého údolí Hrádeckého potoka. **Výhledově se bude Chlum rozvíjet jako vesnické sídlo s omezeným rekreačním využitím. Rozvoj bude soustředěn na rozsáhlý potenciál volného prostoru uvnitř zastavěného území obce. Rozvoj bude respektovat historické založení obce skládající se ze tří charakteristických ohnisek osídlení.**

Kobylé

Obec Kobylé leží na západním úpatí nedalekého vrchu na počátku údolí bezejmenného toku vtékajícího po pár kilometrech do Střely. Převážná část zástavby je tvořena původními hospodářskými dvory. Západní část tvoří několik soliterně stojících domů, bytový dům a kostel s hřbitovem. K východní straně obce přiléhá zemědělský areál.

Obec bude rozvíjena tak, aby bylo podpořeno její historické založení i její zemědělský charakter, případně byl využit potenciál stávajících hranic zastavěného území.

Kolečov

Kolečov se nachází ve výjimečné pozici naproti historicky významnému kopci Vladař. Sídlo bylo založeno seskupením drobných hospodářských dvorů kolem nepravidelné kruhové návsi. V současnosti jej tvoří samostatně stojící domy a chaty a již málo čitelná náves.

Budoucí vývoj obce spočívá ve využití jejího rekreačního potenciálu. Dojde k doplnění sídla volně stojícími objekty určenými k bydlení nebo k rekreaci tak, aby byl naplněn prostor zastavěného území.

Močidlec

V prostoru Manětínské kotliny leží obec na mírném jižním svahu Horeckého potoka. Středem obdélné návsi protéká potok. Vlastní osídlení je převážně tvořeno původními hospodářskými dvory. Na jižní straně obce je situovaný zemědělský areál.

V následujících letech bude obec udržována a rozvíjena jako vesnické sídlo. Prostor daný hranicí zastavěného území má dostatečně místa pro případný očekávatelný rozvoj. Zástavba obce bude zintenzivněna využitím ploch přestavby uvnitř zastavěného území. Nová zástavba bude respektovat a potvrzovat historické založení obce. V rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý krajinnotvorný prvek.

Novosedly

Obec se nachází ve velice mírně svažitém terénu, který sleduje spádnicí Hrádeckého potoka. Je lánového založení. Zástavbu tvořily převážně hospodářské dvory. Uprostřed obdélného návěsního prostoru stojí malá kaplička a několik osamocených objektů a menších dvorů.

V severozápadní části obce jsou umístěny bytové domy, zahrádky a hřiště. Na jihu obce se nachází zemědělský areál. **U sídla bude udržován jeho vesnický charakter a jeho historické založení. Prostor daný hranicí zastavěného území má dostatečně místa pro v současnosti očekávatelný rozvoj. Zástavba obce bude zintenzivněna využitím ploch přestavby uvnitř zastavěného území. Nová zástavba bude respektovat a potvrzovat historické založení obce. V rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý krajinnotvorný a protierozní prvek proti splachům půd a větru.**

Viska

Sídlo je prastarého založení. Na mapách stabilního katastru zaznamenaná jako velký zděný dvůr, který je dnes zemědělským statkem. Vedle statku vznikla ve druhé polovině minulého století slepá ulička se čtyřmi rodinnými dvojdomy. Na jihu od obce se nachází v současné době chátrající vepřín. **U drobného osídlení se nepředpokládá v následujících letech větší rozvoj. V případě běžné potřeby rozšíření bydlení je pro něj dostatečný prostor v rámci stávajících hranic zastavěného území. Vymezená plocha přestavby využije a doplní stávající ulici. Původní vepřín jižně od středu osídlení je vhodný pro celkovou revitalizaci.**

Semtěš

Sídlo Semtěš leží kryté nedalekým návrším na západním svahu náhorní plošiny jižní části Žlutické vrchoviny. Sídlo je radiálního založení. Cenným krajinným prvkem blízkého okolí Semtěše jsou zachované plužiny. K historickému sídlu přiléhá zemědělský areál a areál pily. Zbývající plochy hranic zastavěného území vyplňují zahrady. **V následujících letech bude obec udržována jako malé vesnické sídlo určené k bydlení, drobné výrobě a rekreaci. V rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý krajinnotvorný a protierozní prvek. Plužiny budou zachovány.**

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 možnost je 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 hlavním území tvořící vlastní obec, která je **jádrem osídlení, ostatní osídlení a samoty a areály.**

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 veřejných prostranství a ploch zeleně.

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.

Nové zastavitelné plochy jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území.

PŠOV

Střed sídla tvořil velký návesní prostor nepravidelného tvaru, který je na východní straně vzhledem k přírodním podmínkám nezastavěn. Struktura zástavby obce se převážně skládá z původních přestavěných dvorů, doplněných o kostel, zástavbu ve středu návsi, solitérní bytové domy, objekt školky a areály dvou zemědělských družstev. **Urbanistická koncepce obce se vztahuje k co největší míře využití stávajícího zastavěného území. Struktura zástavby bude zintenzivněna využitím ploch přestavby uvnitř zastavěného území. Zástavba těchto ploch bude podporovat vymezení původní návsi a doplňovat zástavbu situovanou podél stávajících ulic. V lokalitách, kde se zástavba vzdaluje od středu osídlení, budou volná místa dostavěna a navázána na stávající urbanistickou strukturu obce, ke které vytvoří organický doplněk. Zastavění v těchto lokalitách bude formou rodinných domů venkovského charakteru většinou situovaných podél komunikací. Tím vzroste hustota zastavění obce a zpětně se tím potvrdí její celkové urbanistické založení a čitelnost veřejného prostoru.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Zbořeniště, 03 K Novosedlům, 04 K Borku, 05 Bytovky, 06 Školka, 07 Hřiště, 08 Zahrady sever, 09 Zahrady východ, 10 Zahrady jih, 11 Zahrady K Novosedlům, 12 Zahrady u hřiště, 13 Zahrady západ

areály: 14 Statek, 15 Technický areál, 16 Zemědělský areál, 17 Zemědělský areál s bioplynovou stanicí

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves střed, **P2** Náves západ I, **P3** Náves západ II, **P4** U hospody, **P5** Zbořeniště, **P6** K Novosedlům, **P7** K Borku, **P8** U bytovek, **P9** Školka, **P10** Zemědělský areál, **P11** Zemědělský areál s bioplynovou stanicí

Nové zastavitelné plochy:

Z1-Pod zbořeništěm

BOREK

Princip sídelní struktury tvoří menší hospodářské dvory obklopující ze tří stran obdélnou náves. Čtvrtou stranu návsi tvoří zástavba samostatně stojících domů podél silnice do Žlutic. Na západě obce je situovaný zemědělský areál. **Ve středu sídla je určena plocha přestavby, která se nachází v půdorysné stopě původního hospodářského dvora. U silnice směrem na Štědrou je využito vedení stávající hranice zastavěného území k návrhu plochy pro potenciální rozvoj bydlení.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Ke Žluticím, 03 Ke Štědré, 04 Zahrady sever, 05 Zahrady jih, 06 Zahrady západ, 07 Zahrada u potoka

areály: 08 Zemědělský areál, 09 Hráz

samoty: 10 Dům u potoka, 11 Borecký mlýn, 12 Nový dvůr, 13 Dům u zastávky

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Střed jihovýchod, **P2** Střed sever, **P3** Ke Štědré, **P4** Zemědělský areál

CHLUM

Urbanistická struktura obce je formována třemi ohnisky, které jsou za sebou řazeny podél úbočí od východu k západu. Těžiště zástavby spočívá ve středu této linie, kde na skalnatém ostrohu stojí kostel sv. Jiljí. Ostatní dvě sídelní ohniska byla založena z radiálně seskupených hospodářských dvorů a stavení. Současnou strukturu zástavby obce tvoří přestavěné hospodářské dvory, doplněné o zástavbu chat na jihu a zemědělský areál na východě obce. **Navržené plochy přestaveb podporují zakládající historický charakter sídla a využívají místa s menšími nároky pro připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Na jihu obce jsou určeny plochy přestaveb v omezené míře podporující stávající rekreační aktivity.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed u kostela, 02 Střed východ, 03 Střed západ

ostatní osídlení: 04 K Novosedlům, 05 K Chlumské hoře, 06 Pod silnicí, 07 V zahradách, 08 Chaty nad kostelem, 09 Chaty, 10 U chat nad kostelem, 11 Zahrady sever, 12 Zahrady východ, 13 Zahrady jih, 14 Zahrady západ

areály: 15 Zemědělský areál, 16 Na hrázi, 17 Technická stavba na Chlumské hoře

Vymezené plochy přestaveb:

P1 U kostela střed, **P2** U kostela jih, **P3** U kostela sever, **P4** U kostela východ, **P5** U hospody, **P6** Střed východ I, **P7** Střed východ II, **P8** Střed východ III, **P9** Střed západ I, **P10** Střed západ II, **P11** Střed západ III, **P12** Střed západ IV, **P13** K Novosedlům, **P14** K Chlumské hoře, **P15** Pod silnicí, **P16** Chaty východ, **P17** Zemědělský areál

KOBYLÉ

Z urbanistického hlediska se jedná o vesnici ulicového typu usazenou na hraně údolí a na úpatí nedalekého návrší. Charakteristická struktura zastavění ve východní části obce je tvořena sevřenými hospodářskými dvory orientovanými štíty do uličního prostoru. Západní část není tak čitelná a tvoří ji soliterně stojící rodinné domy, bytový dům a kostel s hřbitovem. K východní straně obce přiléhá zemědělský areál. **V severní části zastavěného území je navržena plocha přestavby určená pro bydlení, která ukončuje historickou páteřní ulici. V západní části zastavěného území je v půdorysném prostoru původního hospodářského dvora navržena druhá plocha přestavby určená k bydlení. Obě plochy ucelují urbanistickou stopu současného sídla.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Za kostelem, 03 Bytovky, 04 Hřiště za kostelem, 05 Zahrady sever, 06 Zahrady východ, 07 Zahrady jih

areály: 08 Zemědělský areál, 09 Trafostanice

Vymezené plochy přestaveb:

P1 U hřbitova, **P2** K Žluticím, **P3** Zemědělský areál

KOLEŠOV

Obec byla založena jako radiální s nepravidelným centrálním založením. V současnosti jeho strukturu tvoří samostatně stojící domy z původních rozpadlých dvorů a chaty okolo již málo čitelné návsi. **Dojde k doplnění urbanistické struktury do uceleného tvaru volně stojícími objekty určenými k bydlení nebo k rekreaci. Plochy určené pro tento záměr se nachází uvnitř zastavěného území a doplněny budou jednou zastavitelnou plochou, která vně hranic současného zastavěného území doplní východní část obce a podpoří tak radiální charakter sídla.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Zahrady sever, 03 Zahrady jih

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves východ, **P2** Náves jih, **P3** Náves sever

Nové zastavitelné plochy:

Z1 K rybníku

MOČIDLEC

V prostoru Manětínské kotliny leží obec na mírném jižním svahu Horeckého potoka. Její historické založení je lánové a jejím středem v podélné ose protéká potok. Původní dvory tvořící náves jsou umístěné na podlouhlých pozemcích, které jsou rovnoběžné s vrstevnicemi. Za nimi se nachází zahrady a poté následuje zemědělská krajina. Obec má čitelný urbanistický charakter. Na jižní straně obce se náves otevírá kolem rybníku do krajiny a na jihovýchodním okraji je situovaný zemědělský areál. **V následujících letech bude obec udržována a rozvíjena jako vesnické sídlo. Prostor daný hranicí zastavěného území obsahuje dostatečně místa pro případný očekávatelný rozvoj. U nově budovaných nebo rekonstruovaných objektů bude kladen důraz na jejich začlenění ve vztahu k urbanistickému charakteru sídla. Bude brán ohled na jejich proporce, umístění na pozemku a vztah k veřejnému prostoru. Na rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý přechod sídla do krajiny.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 K Bohuslavi, 03 Zahrádky, 04 U rybníka, 05 Zahrady sever, 06 Zahrady východ, 07 Zahrady jihovýchod, 08 Zahrady jih, 09 Zahrady západ

areály: 10 Zemědělský areál, 11 Zemědělská stavba

samoty: 12 Domek na kopci

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves střed, **P2** Náves východ I, **P3** Náves východ II, **P4** Náves východ III, **P5** Náves jihozápad, **P6** Náves západ, **P7** K Bohuslavi I, **P8** K Bohuslavi II, **P9** K Bohuslavi III, **P10** Zemědělský areál

NOVOSEDLY

Obec je situována kolem obdélné návsi ve velice mírně svažitém terénu, který sleduje spádnicí povodí Hrádeckého potoka. Obec má lánové založení. Základní urbanistickou jednotkou ve struktuře zastavění je hospodářský dvůr. Dvory jsou dochované převážně v severní straně návsi. Tuto základní jednotku doplňují samostatně stojící domy umístěné kolmo, nebo podélně k návsi. Uprostřed návsního prostoru stojí malá kaplička a tradičně pár osamocených objektů a menších dvorů. V severozápadní části obce jsou umístěny bytové domy, zahrádky a hřiště. Na jihu obce se nachází zemědělský areál. **U sídla bude udržován jeho vesnický charakter a historické založení. U nově budovaných nebo rekonstruovaných objektů bude kladen důraz na jejich začlenění ve vztahu k veřejnému prostoru obdélné návsi a k urbanistickému charakteru sídla. Bude brán ohled na jejich proporce a umístění na pozemku. V rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý krajinnotvorný a protierozní prvek proti splachu půd a větru.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 K Vísce, 03 K Chlumu, 04 K Domašínu, 05 Bytovky, 06 Hřiště, 07 Zahrádky, 08 Zahrady východ, 09 Zahrady jih, 10 Zahrady západ

areály: 11 Zemědělský areál, 12 Čistírna

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Náves sever, **P2** Náves východ I, **P3** Náves východ II, **P4** Náves jih I, **P5** Náves jih II, **P6** K Vísce I, **P7** K Vísce II, **P8** K Chlumu, **P9** K Domašínu, **P10** Zemědělský areál

NOVOSEDLY VÍSKA

Sídlo je prastarého založení. Na mapách stabilního katastru je Víska zaznamenaná jako velký zděný dvůr, který je dnes zemědělským statkem. Vedle statku vznikla ve druhé polovině minulého století slepá ulička se čtyřmi rodinnými dvojdomy. Na jihu od obce se nachází v současné době chátrající vepřín. **U drobného osídlení se nepředpokládá v následujících letech větší rozvoj. V případě běžné potřeby rozšíření bydlení bude využit prostor v rámci stávajících hranic zastavěného území. Vymezená plocha přestavby využije a doplní stávající ulici. Původní vepřín jižně od středu osídlení je vhodný pro celkovou revitalizaci.**

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 13 Střed

ostatní osídlení: 14 Zahrady sever, 15 Zahrady jih

areály: 16 Statek, 17 Zemědělský areál

Vymezené plochy přestaveb:

P11 Střed jih, **P12** Statek, **P13** Zemědělský areál

SEMTĚŠ

Semtěš je radiálního založení. Zástavba byla založena nepravidelnou okrouhlicí kolem návsi, ze které vedlo pět cest do okolí. Zástavbu tvořily hospodářské dvory. Na návsi se nachází vodní nádrž a kaplička. Cenným krajinným prvkem blízkého okolí sídla jsou zachovalé plužiny na severozápadě, západě a jihozápadě sídla. Na severovýchodě k obci přiléhá zemědělský areál a na jihu areál pily. Zbývající plochy uvnitř hranic zastavěného území vyplňují zahrady.

V následujících letech bude obec udržována jako malé vesnické sídlo určené k bydlení, drobné výrobě a rekreaci. Na rozhraní mezi okolní zemědělskou krajinou a zastavěným územím budou podporovány zahrady jako důležitý krajinnotvorný a protierozní prvek. Plužiny budou zachovány. Zahrady a plužiny jsou důležitými znaky charakteru sídla, který bude zachován.

Vymezené stávající plochy v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Střed

ostatní osídlení: 02 Zahrady sever, **03** Zahrady východ, **04** Zahrady jih, **05** Zahrady jihozápad, **06** Zahrady západ

areály: 07 Zemědělský areál, **08** Pila

samoty: 09 V gruntu

Vymezené plochy přestaveb:

P1 Střed západ, **P2** Střed jihovýchod, **P3** Zemědělský areál, **P4** Pila

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. Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně tvoří v sídlech Močidlec a Pšov prostory na otevřené straně návsi v nejnižších místech, kde ze sídel vytékají vodoteče protékající návsemi. V sídle Kobylé bude tvořit veřejné prostranství s veřejnou zelení prostor hřiště severně od kostela, v Novosedlech prostor bývalých zahrádek u bytových domů a v Chlumu prostor u chat nad kostelem. Veřejná prostranství s převažující zelení budou udržována a revitalizována.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, 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 obslouženo silnicemi II. a III. tříd. Jedná se o silnice **II/193** Stříbro-Žlutice, **II/205** Manětín-Žlutice, **II/207** Toužim-Borek u Štědré, **III/1933** Semtěš-silnice II/193(Žlutice), **III/1934** Pšov-silnice II/193(Žlutice) a II/201(Manětín), **III/1936** Chlum-silnice III/1934(Pšov, Manětín), **III/1937** silnice III/1934(Pšov)-silnice II/193(Borek), **III/20514** silnice II/205(Novosedly)-silnice III/1934, **III/20515** Močidlec-silnice II/226 (Bohuslav), **III/20516** silnice II/205-Vladořice a Bohuslav, **III/20519** Pšov-přes Kobylé-Záhořice. 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 bude zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury. **Územní plán vymezuje navrhovanou trasu přeložky silnice II/207 budoucí II/194 Podbořanský Rohozec-Valeč-Chyšě-Toužim, která v území prochází k.ú. Borek u Štědré, k.ú. Pšov u Žlutice a k.ú. Kobylé. 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. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán vzhledem k poloze sídla a s ohledem na aktualizaci Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklo dopravy v Karlovarském kraji z dubna roku 2010 nemění stávající koncepci cyklo dopravy ve správním území obce. Územím prochází stávající cyklotrasa **č. 2278** středně těžká spojující Toužim-Žlutice-Rabštejn (37km) a cyklotrasy občanského sdružení Cesta z města cyklotrasa **č.1** Toužim-Žlutice (41km), **č.2** Toužim-Manětín (44km), **č.3** Toužim-Rabštejn (70km), **č.4** Toužim-Nečtiny (74km), **č.8** Žlutice-Chyšě a Křížková cesta (20km). Na severu správního území se nachází Naučná stezka sovy Rozárky, Naučná stezka Cesta za pověstí a na jihu Naučná stezka kolem Chlumské hory.

Železniční doprava

Na severozápadě správního území obce prochází údolím Boreckého potoka železniční trať **č.161** jednokolejná a neelektrifikovaná, která vede z Bečova nad Teplou do Rakovníka. Ve správním území obce je na trati jedna stanice - zastávka Borek u Žlutic. Tato regionální trať bude modernizována v současných trasách bez zásadních prostorových změn.

VEŘEJNÉ 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 návsi. Veřejné prostory budou průběžně revitalizovány tak, aby řádně zajišťovaly 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, kostel Nejsvětějšího srdce Ježíšova v Pšově, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Kobylé, kostel sv. Jakuba Většího v Močidlech a kostel sv. Jiljí v Chlumu. 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 Pšova 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 Pšova bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15l/den a obyvatele 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 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.

V souladu se ZÚR Karlovarského kraje je v územním plánu navrženo napojení sídla Kobylé na skupinový vodovod Žlutice přívadčím řadem vedoucím od severu do sídla Kobylé. Nové napojení umožní zásobování sídel Pšov, Močidlec a Kobylé ze skupinového vodovodu Žlutice.

Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování řešeného území není územním plánem měněna. Vzhledem k velikosti sídel a k navrhovanému rozvoji není navrhováno rozšiřování kanalizačních sítí do dosud neodkanalizovaných sídel. V místech, kde není kanalizační síť dostupná, bude řešeno odkanalizování s využitím nejlepších dostupných technologií čištění odpadních vod. Možná akumulace splaškových vod v jímkách bude řešena individuálně.

Z nových návrhů je v územním plánu řešeno dílčí prodloužení stávajících kanalizačních stok k obslužení vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. U navrhovaných stok v jižní části sídla Pšov je vzhledem k terénní konfiguraci počítáno s realizací tlakové kanalizace. 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 a rozšíření plynovodní sítě není územním plánem navrhováno.

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 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)

Budou chráněny stávající hodnoty území, především zaříznuté údolí Boreckého potoka v severozápadní části k.ú. Semtěš u Žlutic a Borek u Štědré, lesní komplex na Chlumské hoře a v jejím okolí v jihovýchodní části k.ú. Chlum u Novosedel a lesy ve východní části k.ú. Močidlec. Koncepce uspořádání krajiny potvrzuje stávajícího rozložení lesů, orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvin). Toto stávající uspořádání 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 správného 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 zatravněny 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, 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 KK). Rozvoj stávajících sídel bude probíhat zejména v rámci jejich historicky zastavěného území. Celkovou koncepci 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 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 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 zemědělské, vodohospodářské a přírodní, ve kterých je nutné klást zvýšený ohled na přirozený vodní režim a to především z protierozních důvodů a důvodů ochrany vod (NSpvz). A také v plochách svažitého strání na přechodu mezi lesem, pastvinami a ornou půdou (tzv. ekotonech), 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 (NSkro). Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, lesní (NSpl) územní plán vymezuje v místech stávajících přírodě blízkých porostech, které se blíží stavu lesa.

Územní systém ekologické stability

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

Biocentra:

- RC 1103 - Kozelka - Chlum regionální biocentrum, funkční, lesní, vymezené o výměře 197,89 ha v k.ú. Chlum u Novosedel
- LC 1 lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, luční, nivní, vymezené, navržená výměra 1,93 ha, minimální výměra je navržená, možné rozšíření do sousedního k.ú. Žlutice
- LC 2 a 3 lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, luční, nivní, vymezené, LC 2 navržená výměra 1,32 ha, LC 3 navržená výměra 1,81 ha, minimální výměra obou 3,00 ha
- LC 4 lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, luční, nivní, vymezené, navržená výměra 4,85 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 5 lokální biocentrum vložené na RK 20015, funkční, kombinované, vodní, vymezené, navržená výměra 5,07 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 6 lokální biocentrum vložené na RK 20015, jen částečně funkční, kombinované, vodní, vymezené, navržená výměra 20,6 ha, minimální výměra je ta navrhovaná (voda tvoří 16,54 ha)
- LC 7 lokální biocentrum vložené na RK 20015, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené, navržená výměra 3,27 ha minimální výměra 3,00 ha
- LC 8 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 7,36 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 9 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, navržená výměra 21,23 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 10 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, navržená výměra 10,44 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 11 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 6,01 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 12 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 7,59 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 13 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, vymezené, navržená výměra 7,04 ha, minimální výměra je navržená
- LC 14 lokální biocentrum navržené k založení, kombinované, převážně luční, navržená výměra 4,55 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 15 lokální biocentrum navržené k založení, kombinované, luční, lesní, navržená výměra 4,62 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 16 lokální biocentrum funkční, kombinované, luční, lesní, vodní, navržená výměra 5,53 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 17 lokální biocentrum částečně funkční, kombinované, luční, lesní, navržená výměra 10,91 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 18 lokální biocentrum navržené k založení, kombinované, převážně luční, navržená výměra 3,18 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 19 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 12,57 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 20 lokální biocentrum navržené k založení, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 3,15 ha, minimální výměra je navržená
- LC 21 lokální biocentrum, funkční, převážně lesní, vymezené, navržená výměra 1,48 ha, minimální výměra je navržená
- LC 22 lokální biocentrum, funkční, převážně lesní, vymezené, navržená výměra 2,58 ha, minimální výměra je navržená
- LC 23 lokální biocentrum, funkční, kombinované převážně lesní, vymezené, navržená výměra 13,19 ha, minimální výměra 3,00 ha

- LC 24 lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, navržená výměra 3,55 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 25 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované – luční a lesní, vymezené, navržená výměra 6,15 ha, minimální výměra je navržená
- LC 26 lokální biocentrum, navržené k založení, luční, vymezené, navržená výměra 3,93 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 27 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované převážně luční, vymezené, navržená výměra 6,69 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 28 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, navržená výměra 5,07 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 29 lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 10,16 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 30 lokální biocentrum, částečně funkční, kombinované, převážně nivní, vymezené, navržená výměra 3,06 ha, minimální výměra je navržená
- LC 31 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, převážně luční, vymezené, navržená výměra 3,00 ha, minimální výměra je navržená
- LC 32 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, převážně luční, vymezené, navržená výměra 3,00 ha, minimální výměra je navržená
- LC 33 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, převážně luční, vymezené, navržená výměra 2,73 ha, minimální výměra je navržená
- LC 34 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, převážně luční, vymezené, navržená výměra 2,87 ha, minimální výměra je navržená
- LC 35 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, vymezené, navržená výměra 2,86 ha, minimální výměra je navržená
- LC 36 lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, navržená výměra 4,71 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 37 lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 14,59 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 38 lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 4,07 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 39 lokální biocentrum, funkční, kombinované, lesní a vodní, vymezené, navržená výměra 6,87 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 40 lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 3,09 ha, minimální výměra je navržená
- LC 41 lokální biocentrum, funkční, vymezené, navržená výměra 1,00 ha, minimální výměra je navržená
- LC 42 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, převážně luční, vymezené, navržená výměra 3,71 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 43 lokální biocentrum, navržené k založení, převážně luční, vymezené, navržená výměra 3,71 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 44 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, luční a lesní, vymezené, navržená výměra 6,37 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 45 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, vymezené, navržená výměra 10,05 ha, minimální výměra je navržená (většinu tvoří rybník)
- LC 46 lokální biocentrum, navržené k založení, kombinované, luční a lesní, vymezené, navržená výměra 4,65 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 47 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, luční, vymezené, navržená výměra 5,76 ha, minimální výměra je 3,00 ha
- LC 48 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, navržená výměra 5,10 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 49 lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené, navržená výměra 6,62 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 50 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, navržená výměra 7,46 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 51 lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, navržená výměra 3,38 ha, minimální výměra 3,00 ha
- LC 52 lokální biocentrum navržené k založení, lesní, vymezené, navržená výměra 3,95 ha, minimální výměra 3,00 ha

Biokoridory:

- RK 20015 regionální biokoridor, vymezený, vodní, nivní, část funkční, část navržená k založení, minimální šíře 40 m
- RK 1029 regionální biokoridor, vymezený, vodní, lesní, funkční, minimální šíře 40 m

- RK 1031 regionální biokoridor vymezený, převážně lesní, v zájmovém území funkční, minimální šíře 40 m
- LK 1 lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 2 lokální biokoridor, vymezený, nivní, lesní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 3 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, 3.1 funkční, 3.2 navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 4 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, lesní, 4.1 část funkční, část navržený k založení, 4.2 funkční, minimální šíře 20 m
- LK 5 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, 5.1 část funkční, část navržený k založení, 5.2 navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 6 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 7 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, lesní, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 8 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 9 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, část funkční, část navržená k založení, minimální šíře 20 m
- LK 10 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, 10.1 funkční, 10.2 a 10.3 navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 11 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení všechny úseky, minimální šíře 15 m
- LK 12 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení oba úseky, minimální šíře 15 m
- LK 13 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 14 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 15 lokální biokoridor, vymezený, lesní, navržený k založení, minimální šíře 15 m
- LK 16 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení oba úseky, minimální šíře 15 m
- LK 17 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 18 lokální biokoridor, vymezený na okraji lesa, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 19 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení oba úseky, minimální šíře 15 m
- LK 20 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 21 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení, malá část LK 21.2 funkční, minimální šíře 15 m
- LK 22 lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 23 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 24 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení, malá část funkční, minimální šíře 15 m
- LK 25 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, malá část 25.2 funkční, minimální šíře 20 m
- LK 26 lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, funkční, minimální šíře 15 m
- LK 27 lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 28 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, 28.1 navržený k založení, 28.2 funkční, minimální šíře 15 m
- LK 29 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, funkční, minimální šíře 20 m
- LK 30 lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, lesní, navržený k založení, minimální šíře 20 m
- LK 31 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 a 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 správního 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 realizována pouze v zastavěném území sídel.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostných surovin. Nevýhradní ložiska nerostných surovin (cihlářská surovina, ID 3245600 a 3245601) jsou evidována v severní části k.ú. Chlum u Novosedel, v k.ú. Novosedly u Žlutic jižně, východně i severně od sídla Víška a v k.ú. Močidlec jihovýchodně od sídla Močidlec. Poddolovaná území se nacházejí v k.ú. Močidlec (Močidlec ID 814, uhlí černé) a v k.ú. Chlum u Novosedel (Chlum ID 595 a Manětín ID 1207). 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

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

- SV plochy smíšené obytné - venkovské
 - BV plochy 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
 - OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - ZV plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně
 - ZS plochy zeleně - soukromé a vyhrazené
 - TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
 - VS plochy smíšené výrobní
 - VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- plochy přestaveb:**
- SV plochy smíšené obytné - venkovské

BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BH	plochy bydlení - v bytových domech
RI	plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
VS	plochy smíšené výrobní
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

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

zastavitelné (rozvojové) plochy:

BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
----	---

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

stabilizované:

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, 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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací

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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 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 se bude soustřeďovat podél komunikací a bude sledovat tradiční tvar (obdélný půdorys) umístěný ke komunikaci stejně jako okolní historická zástavba v lokalitě

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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 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: 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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 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: 100% 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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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: 10% 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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 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)

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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 - veřejné zeleně

převažující (hlavní) využití:

pozemky zeleně

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

pozemky sportovišť a rekreačních ploch

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 veřejné zeleně jsou nezastavitelné

výšková regulace zástavby: nestanoveno

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: nestanoveno

ZS

plochy zeleně - soukromé a vyhrazené

převažující (hlavní) využití:

pozemky zahrad

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

pozemky zemědělského půdního fondu

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

TI

plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

převažující (hlavní) využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například 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):

nestanoveno

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 souvisejícího občanského vybavení

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 30% 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 souvisejícího občanského vybavení
pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

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 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: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 30% 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, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

přípustné využití:

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy

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 dopravní infrastruktury

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, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

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 dopravní infrastruktury

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 a koryt vodních toků

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení,

ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

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 a koryt vodních toků

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NSpvz

plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NSpl

plochy smíšené přírodního charakteru, lesnické

převažující (hlavní) využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NSkro

plochy smíšené kulturně historické, rekreační nepobytové, ochranné a protierozní převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

7. 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)

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

- VD1** VPS dopravní infrastruktury - silniční tah II/194 - III/1937 Pšov- Strahovský mlýn, přeložka (záměr ze ZÚR, VPS D58, šířka koridoru 200 m)
- VT1** VPS technické infrastruktury - vodovod Kobylé - SV Žlutice (záměr ze ZÚR VPS V29, šířka koridoru 200 m)

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

- VU1** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 6
- VU2** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 7
- VU3** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 14
- VU4** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 15
- VU5** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 18
- VU6** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 20
- VU7** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 25
- VU8** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 26
- VU9** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 27
- VU10** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 31
- VU11** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 32
- VU12** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 33
- VU13** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 34
- VU14** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 35
- VU15** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 42
- VU16** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 43
- VU17** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 44
- VU18** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 46
- VU19** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biocentra LC 52
- VU20** VPO založení prvků ÚSES - založení regionálního biokoridoru RK 20015 (část)
- VU21** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 3.2
- VU22** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 4.1 (část)
- VU23** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 5.1 (část) a 5.2
- VU24** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 6
- VU25** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 8
- VU26** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 9 (část)

- VU27** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 10.2 a 10.3
- VU28** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 11.1, 11.2a, 11.3, 11.4
- VU29** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 12.1, 12.2
- VU30** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 13.1, 13.2, 13.3, 13.4
- VU31** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 14.1, 14.2
- VU32** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 15
- VU33** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 16.1, 16.2
- VU34** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 17
- VU35** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 19.1, 19.2
- VU36** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 20.1, 20.2
- VU37** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 21.1, 21.2
- VU38** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 23
- VU39** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 24
- VU40** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 25.1, 25.2, 25.3
- VU41** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 26.1
- VU42** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 27.1 - 27.5
- VU43** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 28.1
- VU44** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 30.1, 30.2, 30.3

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v textové části územního plánu jsou zobrazeny v grafické části územního plánu ve výkrese Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. 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 § 8 katastrálního zákona)

Územní plán nestanovuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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	23 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 uspořádání krajiny - územní systém ekologické stability	1:10 000
05	Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura	1:10 000
06	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 Aktualizace č. 1	3
2.2	Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1	7
2.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	13
2.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
2.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
2.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	27
2.7	Stanovisko krajského úřadu	27
	2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	27
	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	27
2.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	27
	2.8.1 Vymezení zastavěného území	27
	2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
	2.8.3 Urbanistická koncepce, základní členění území, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídlení zeleně	27
	2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury	42
	2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny	46
	2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	67
	2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	69
	2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření	70
2.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	70
3.	Širší vztahy (vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)	71
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)	72
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)	78
6.	Prvky regulačního plánu (výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)	78
7.	Zpf a pupfl (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	78

8.	Vyhodnocení připomínek	81
9.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	82

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 Pšov. Zastupitelstvo obce Pšov odsouhlasilo pořízení územního plánu dne 2. 5. 2012 usnesením č. 24/2012.

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 19. 5. 2014 usnesením č. 24/2014.

Návrh územního plánu byl zpracován MgA. Pavlou Wiszczorovou (ČKA 3635) a řešitelským týmem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb.. Návrh vychází ze schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 3. 5. 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 novely stavebního zákona, bylo oznámeno projednávání návrhu územního plánu také veřejnou vyhláškou v termínu od 07. 04. 2016 do 23. 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 Pšov po společném jednání a dne 13. 3. 2017 zaslal Pokyn k úpravě návrhu Územního plánu Pšov před řízením zpracovateli územního plánu. Návrh územního plánu byl dle výsledků vyhodnocení a požadavků obce upraven v červenci 2017 a v říjnu 2017 a dle požadavků nadřízeného orgánu v lednu 2018.

Jelikož ze společného projednání nevyplynuly zásadní rozpory mezi pořizovatelem, zpracovatelem a dotčenými orgány, bylo možné pokračovat v projednávání ÚP Pšov.

Veřejné projednání bylo vyhlášené veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 23. 2. 2018 a konalo se dne 29. 3. 2018 v prostorách obecního úřadu Pšov. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů, která byla doručena v řádném termínu, a návrh byl dle vyhodnocení projektantem upraven.

Úprava návrhu byla provedena v souvislosti s nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 13. 7. 2018.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Pšov.

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 Aktualizace č.1

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (v PÚR vedeno jako bod 14)
- Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany 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. (v PÚR vedeno jako bod 16)
- 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (v PÚR vedeno jako bod 18)
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. (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 (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace 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, 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. 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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (v PÚR vedeno jako bod 27)
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné 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. 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)
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu a ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (viz také Lipská charta, bod I., v PÚR vedeno jako bod 32)

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, popřípadě 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 (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center. Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. 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 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
- 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 zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. 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 střetů a předcházení potenciálním 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
- umisťování investic důležitých pro rozvoj oblasti

V řešeném území PÚR nevymezuje žádnou specifickou oblast.

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 oddílu „silniční doprava“ jsou označeny písmenem „D“ a „R“ rozvojové záměry navazující na existující, případně rozestavěné části příslušných silnic, u kterých již byly parametry stanoveny. Rozvojové záměry týkající se nových kapacitních silnic, u kterých parametry teprve budou stanoveny, jsou označeny písmenem „S“. 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, plochy a rozvojové záměry 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 umísťování 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 ČR, 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 nutné 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, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplynou 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, plochy a rozvojové záměry 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 vymezených 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 prověření 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: Bochov, 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 (Bochov, 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 (Bochov)
- podporovat rozvoj sportovní a 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 Bochov 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 D58 - III/1937 Pšov - Strahovský mlýn, přeložka** (VPS D58), šířka koridoru je stanovena na 200 m. ZÚR KK vymezují v oblasti technické infrastruktury v řešeném území koridor nadmístního významu pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou **V29 vodovod Kobylé - SV Žlutice** (VPS V29), šířka koridoru je stanovena na 200 m. Koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR KK č. D58 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 v prostoru Pšov - Strahovský mlýn byla do územního plánu zapracována v koncepci veřejné dopravní infrastruktury a vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Koridor technické infrastruktury ze ZÚR č. V29 Vodovod Kobylé - SV Žlutice 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). ZÚR KK vymezují v řešeném území funkční:

- regionální biocentrum RC 1103 Kozelka - Chlum (U.78)
- regionální biocentrum RC 1127 Meandry Střely (U.69)
- regionální biokoridor RK 1029 Vladař - Zákruty Střely (U.520)

- regionální biokoridor RK 1031 Střela - Rabštejn - Meandry Střely (U.596)
- regionální biokoridor RK 20015 Hrádecké rybníky - Zákruty Střely (U.539)

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 společenstevh dostahuje 10 ha, u lesních společenstevh je uvedený minimální parametr vázán na ekologický způsob hospodaření v lesích (podrostní 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 zlepšují 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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace) důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES

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 RBC 1103 Kozelka - Chlum (U.78) - zpřesněno
- regionální biocentrum RBC 1127 Meandry Střely (U.69) - územní plán nenavrhoval v řešeném území oproti zadání veřejně prospěšné opatření ze ZÚR U.69 regionální biocentrum 1127 Meandry Střely, které dle podkladů ÚAP leží z větší části mimo řešené území a část v řešeném území se překrývá s regionálním biokoridorem 1031 Střela - Rabštejn - Meandry Střely, tato část byla tedy zahrnuta do regionálního biokoridoru 1031
- regionální biokoridor RBK 1029 Vladař - Zákruty Střely (U.520) - zpřesněno

- regionální biokoridor RBK 20015 Hrádecké rybníky - Zákruty Střely (U.539) - zpřesněno, část navržena k založení
- regionální biokoridor RBK 1031 Střela - Rabštejn - Meandry Střely (U.596) - zpřesněno

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 přírodní rezervace Chlum)
 - 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) a přírodní parky (v řešeném území se nachází přírodní park Horní Střela)
 - o evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 (v řešeném území se okrajově nachází evropsky významná lokalita Vladař v k.ú. Kolečov a Střela v k.ú. Semtěš u Žlutic)
 - 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 krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR KK vymezují na území Karlovarského kraje oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny jako jejich dílčí skladebné části. Stanovují společné požadavky na zachování a dosažení cílových kvalit krajin a úkoly pro územní plánování. Vlastním krajinám stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin. 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)
- neumísťovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat 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 Pšov leží ve v ZÚR KK vymezené oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (označené „D“), do vlastní krajiny Horní tok Střely (D.2) a vlastní krajiny Pod Vladařem (D.3).

Vlastní krajina **Horní tok Střely (D.2)** zasahuje do území obcí Andělská Hora, Bochoř, Bražec, Čichalov, Hradiště, Chyše, Pila, Pšov, Stanovice, Stružná, Šemnice, Štědrá, Toužim, Útina, 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 Chyš, 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 sítě, 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 D58 s názvem III/1937 Pšov - Strahovský mlýn, přeložka
- technická infrastruktura: veřejně prospěšná stavba zásobování pitnou vodou V29 s názvem Vodovod Kobylé - SV Žlutice

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 Pšov je dotčeno těmito požadavky:

- specifická oblast SOB-N2
- dopravní infrastruktura D58
- technická infrastruktura V29
- regionální ÚSES RC1103, RC 1127, RK1029, RK1031, RK20015
- vlastní krajiny D.2 a D.3

Požadavky byly do územního plánu obce zapracovány.

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 o ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj obce a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce. Koncepce územního plánu preferuje především doplnění stávající urbanistické struktury obce. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem jen nejnútnejších 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, územní plán naplňuje požadavky na úkoly územního plánování.

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 stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje 2010. Dle ust. § 43 odst 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Pšov, které tvoří katastrální území Borek u Štědré 736481, Chlum u Novosedel 706922, Kobylé 736490, Kolečov u Žlutic 736503, Močidlec 706931, Novosedly u Žlutic 706949, Pšov u Žlutic 736511, Semtěš u Žlutic 736520.

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 byly zapracovány.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Do 30 dnů od společného jednání, tj. do 3.6.2016 byla doručena následující stanoviska dotčených orgánů (nekráceno):

1. Státní pozemkový úřad (č.j.SPÚ 278127/2016, doručeno dne 1.6.2016):

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

úřadech 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 Pšov 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 Pšov nemáme žádné další připomínky.

Vyhodnocení: Účelové komunikace nejsou Návrhem ÚP Pšov vymezeny, ostatní bez připomínek.

2. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy (č.j. 6079/OD/16, doručeno dne 5.5.2016, kráceno):

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy jako silniční správní úřad příslušný dle § 40 odst.4 písm. d) zákona č.13/ 1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací na území obce s rozšířenou působností města Karlovy Vary sděluje, Územní plán Pšov se dotýká silnic, které jsou v majetku Karlovarského kraje. Územní plán musí respektovat připojitelnost pozemků na dopravní infrastrukturu.

Nemá připomínky – území je mimo působnost.

3. Magistrát města Karlovy Vary, vodoprávní úřad (č.j.7398b/SÚ/12/Žá doručeno dne 6.4.2016, kráceno):

Vodoprávní úřad vydává podle ustanovení § 106 odst.2 zákona č.254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: V případě sídel Pšov, Borek, Chlum, Kobylé, Kolečov, Močidlec, Novosedly, Víska a Semtěš souhlasíme s řešením zásobování pitnou vodou a s likvidací srážkových vod. Požadujeme však doplnit řešení likvidace splaškových vod v případě absence veřejné kanalizační sítě na způsob využití nejlepších dostupných technologií k čištění odpadních vod. Možná akumulace splaškových vod v jímkách bude řešena individuálně.

Vyhodnocení:

V kapitole „Koncepce technické infrastruktury“, oddíle kanalizace bude v obecné formě doplněno, jakým způsobem bude řešeno individuální odkanalizování.

4. Ministerstvo obrany – Sekce ekonomická a majetková (č.j. 87194/2016 – 8201 – OÚZ - PHA, doručeno dne 4.5.2016, kráceno):

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Pšov. 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...souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Pšov“. Vzhledem k tomu, že SEM neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

5. Krajská hygienická stanice (č.j. KHSKV 4287/2016/HOK/Nov, doručeno dne 3.5.2016, kráceno):

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 Pšov se souhlasí.

Řešeným územím je administrativně správní území obce Pšov v Karlovarském kraji, zahrnující katastrální území Borek u Štědré, Chlum u Novosedel, Kobylé, Kolečov u Žlutic, Močidlec, Novosedly u Žlutic, Pšov u Žlutic a Semtěš u Žlutic. KHS přezkoumala důvodnost tohoto oznámení v návaznosti na písemný materiál a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

6. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (č.j. 1856/OŽP/16, doručeno dne 2.6.2016):

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 5.4.2016 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Pšov. 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 (ZPF), 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:

Vyjádření z hlediska ochrany ZPF: není dotčeným orgánem

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny: není připomínka

Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa – není připomínka

7. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j.977/DS/16, doručeno dne 4.5.2016, kráceno):

Z hlediska řešení silnic II.a III. tříd dle § 40 odst.3 písm. f) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nemá připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

8. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 1294/ZZ/16/KK-37730/16, doručeno dne 26.5.2016)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 5.4.2016 Oznámení o jednání o návrhu Územního plánu Pšov a k tomuto vydává následující stanovisko

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

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503)

K návrhu zadání Územního plánu Pšov 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. 896/ZZ/14 ze dne 09.04.2014 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pšov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává pro předložený návrh Územního plánu Pšov nadále v platnosti.

Vyhodnocení: Bez požadavků.

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)

Krajský úřad Karlovarského kraje dle 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 uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace *Návrhu zadání Územního plánu Pšov* s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá.

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 Pšov (dále jen „ÚP Pšov“) 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 Pšov (zpracovatel: Ing. arch. Rudolf Wiszczor, REGIONSTUDIO; datum: 08/2015) zveřejněné na internetových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, z údajů katastru nemovitostí a z výsledků místního šetření. Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Pšov 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 Pšov krajským úřadem přihlédnuto.

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Pšov podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující **s t a n o v i s k o** :

1. Návrh ÚP Pšov řeší celé správní území Obce Pšov, a to katastrální území Borek u Štědré, Chlum u Novosedel, Kobylé, Kolečov u Žlutic, Močidla, Novosedly u Žlutic, Pšov u Žlutic a Semtěš u Žlutic.

2. Dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení předloženého návrhu ÚP Pšov na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) jsou v zastavěném území vymezeny plochy lokalit o celkové výměře cca 141,53 ha ve kterých je navrhován zábor cca 6,37 ha zemědělské půdy. Dále jsou v návrhu ÚP Pšov vymezeny plochy v zastavitelném území a plochy změny v krajině o výměře cca 8,28 ha, ve kterých je navrhován zábor cca 6,26 ha zemědělské půdy. Krajský úřad s předloženým návrhem ÚP Pšov nesouhlasí. 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 Pšov bude krajskému úřadu předložena k posouzení opravená zemědělská příloha, ke které krajský úřad vydá nové stanovisko dle §5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. *Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.*

Vyhodnocení: Zemědělská příloha byla přepracována a znovu předložena orgánu ochrany ZPF – viz body 10 a 11.

Odpadové hospodářství (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.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (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 Pšov Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.

Vyhodnocení: Příslušný je vodoprávní úřad MMKV.

9. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS/11179/2016/OBÚ-08, doručeno dne 11.4.2016, kráceno):

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 navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Pšov žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bez připomínek.

ZMĚNY STANOVISEK:

10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j.3483/ZZ/16, doručeno dne 27.12.2016):

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 24. 11. 2016 Návrh Územního plánu Pšov (dále jen „ÚP Pšov). Jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF), předložený návrh posoudil a 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 Pšov (zpracovatel: MgA. Pavla Wiszczorová, REGIONSTUDIO, datum: 8/2015, úprava ZPF 29. 9. 2016) a z údajů katastru nemovitostí. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Pšov podle § 5 odst. (2) zákona o ochraně ZPF následující

Stanovisko:

1. Návrh ÚP Pšov řeší celé správní území obce Pšov, a to katastrální území (dále jen „k. ú.“) Borek u Štědré, Chlum u Novosedel, Kobylé, Kolečov u Žlutic, Močidlec, Novosedly u Žlutic, Pšov u Žlutic a Semtěš u Žlutic.

2. V grafické části ÚP Pšov je zakreslena hranice zastavěného území k 31. 8. 2015. Krajský úřad s vymezením hranice zastavěného území *souhlasí*.

3. zastavitelné lokality a lokality přestaveb, které jsou řešeny v předloženém ÚP Pšov zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF: č. 2, 15 v k. ú. Pšov u Žlutic, č. 8

v k. ú. Kobylé, č. 9 v k. ú. Močidlec, č. 11, 12 v k. ú. Novosedly u Žlutic, č. 13, 14 v k. ú. Semtěš u Žlutic.

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 záboru ZPF nevyhodnocují a nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o lokality P1 - P8 v k. ú. Pšov u Žlutic, P1 - P3 v k. ú. Borek u Štědré, P1 - P15 v k. ú. Chlum u Novosedel, P1, P2 v k. ú. Kobylé, P1 - P3 v k. ú. Kolečov u Žlutic, P1 - P10 v k. ú. Močidlec, P1-P9, P11 v k. ú. Novosedly u Žlutic a P1, P2 v k. ú. Semtěš u Žlutic.

5. K jednotlivým lokalitám záboru ZPF:

Lokalita ZPF č. 1

Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území v obci Pšov u Žlutic v severozápadní části (06- Školka a plocha přestavby P9) s funkcí občanského vybavení. Je zde navrhován zábor 1,24 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany. Podle katastru nemovitostí jsou plochy v této lokalitě vedeny v druhu pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha.

Krajský úřad s vymezením této lokality *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 3

Lokalita ZPF č. 3 je vymezena v k. ú. Borek u Štědré severozápadně od obce Pšov (17- Zemědělský areál s bioplynovou stanicí, plocha přestavby P11) s funkcí Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba v hranici zastavěného území obce. Je zde navrhován zábor 1,19 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Podle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na plochách v druhu pozemku trvalý travní porost, ostatní nebo vodní plocha. Krajský úřad upozorňuje, že v části Odůvodnění ÚP Pšov je chybně uvedena tato lokalita v k. ú. Pšov u Žlutic. V grafické části dle hranic katastrálních území náleží lokalita do k. ú. Borek u Štědré. Krajský úřad s vymezením této lokality za předpokladu, že bude provedena výše uvedená oprava, *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 4

Lokalita se nachází v obci Borek u Štědré v její západní části (08- Zemědělský areál, plocha přestavby P4), uvnitř zastavěného území, s funkcí plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Je zde navrhován zábor 0,37 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany a podle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na pozemcích v druhu trvalý travní porost, lesní pozemek nebo ostatní plocha. Krajský úřad s vymezením lokality *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 5

Je vymezena v obci Chlum u Novosedel v její jižní části (08 - Chaty nad kostelem, plocha přestavby P16), uvnitř zastavěného území obce s funkcí plochy rekreace- plochy pro rodinnou rekreaci. Je zde navrhován zábor 0,33 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany a podle katastru nemovitostí je plocha vedena v druhu pozemku zahrada.

S vymezením této lokality krajský úřad *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 6

Lokalita je vymezena v obci Chlum u Novosedel v její jižní části (08-Chaty nad kostelem, plocha přestavby P17, uvnitř zastavěného území s funkcí plochy rekreace- plochy pro rodinnou rekreaci. Je zde navrhován zábor 0,22 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany a podle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na pozemcích vedených v druhu zahrada a ostatní plocha.

Krajský úřad s vymezením lokality *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 7

Je vymezena v obci Chlum u Novosedel v jihovýchodní části (14 - Zemědělský areál, plocha přestavby P18), uvnitř zastavěného území obce, s funkcí plocha výroby a skladování zemědělská výroba. Je zde navrhován zábor 1,46 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany a podle katastru nemovitostí je lokalita vymezena na druhu pozemku trvalý travní porost. V tabulkové části vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je chybně uvedeno, že lokalita je vymezena na půdách IV. třídy ochrany. Dle katastru nemovitostí jsou plochy lokality vedeny v druhu trvalý travní porost V. třídy ochrany. Krajský úřad požaduje zábor této lokality v tabulkové části opravit. S vymezením této lokality krajský úřad *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 10

Lokalita je vymezena v obci Novosedly u Žlutic v její jižní části (11- Zemědělský areál, plocha přestavby P10), uvnitř zastavěného území, s funkcí plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Podle katastru nemovitostí jsou plochy lokality vedeny v druhu pozemku trvalý travní porost (II. a III. třída ochrany) nebo ostatní plocha.

Podle § 4 odst. (3) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy odnímat pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V textové části odůvodnění návrhu ÚP Pšov není uvedené řádné odůvodnění záboru v této lokalitě, týkající se právě půd trvalého travního porostu II. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality na půdách II. třídy ochrany *nesouhlasí* a požaduje tuto lokalitu redukovat právě o tuto část. V tabulkové části není tento zábor půd ZPF uveden, i když v grafické části vyznačen je, čímž dochází k chybě v celkových výsledcích záboru ZPF.

Lokalita ZPF č. 16, 17 a 19

Jedná se o dopravní koridor zasahující k. ú. Pšov u Žlutic, Kobylé a Borek u Štědré. Lokalita je převzata ze Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) jako přeložka trasy silnice II/194 v prostoru Pšov – Strahovský mlýn, jako veřejně prospěšná stavba. Krajský úřad k vymezení tohoto koridoru nemá připomínky.

Lokalita ZPF č. 18

Lokalita je vymezena v obci Chlum u Novosedel v její jižní části a mimo hranici zastavěného území (zastavitelná plocha, Z1- Nad chatami) pro funkci rekreace. Je zde navrhován zábor 0,26 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany a podle katastru nemovitostí je plocha lokality vedena v druhu pozemku trvalý travní porost. Krajský úřad s vymezením lokality *souhlasí*.

Lokalita ZPF č. 20

Lokalita je vymezena v obci Kolečov v její východní části, mimo hranici zastavěného území obce (zastavitelná plocha Z1-K rybníku) pro funkci bydlení. Je zde navrhován zábor 0,17 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany a podle katastru nemovitostí je lokalita vedena v druhu pozemku trvalý travní porost. Lokalita vhodně doplňuje urbanistické založení obce, a proto s vymezením lokality krajský úřad *souhlasí*.

Vyhodnocení:

1. *Přestavbová plocha č. P 11 zařazená v tabulkové části vyhodnocení vlivů ÚPD na ZPF pod č. 17 v k.ú. Pšov u Žlutic je fakticky v k.ú. Borek u Štědré. Pořizovatel požaduje, aby lokalita byla buď přearována do k.ú. Borek u Štědré, anebo pokud ji chce zpracovatel ponechat přiřazenou k lokalitě Pšov kam spíše patří z hlediska soustředění zástavby organicky, aby byla upravena textová část takovým způsobem, že z popisu lokality v návrhu i odůvodnění bude jednoznačně patrné, že se jedná o lokalitu v k.ú. Borek u Štědré.*
2. *U lokality ZPF č. 7 bude opraven zábor ZPF dle požadavku dotčeného orgánu.*
3. *Zábor u lokality ZPF č. 10 byla pořizovatelem s dotčeným orgánem znovu projednán, pod následujícím bodem č. 11 dotčený orgán udělil souhlas s touto lokalitou.*

11. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j.259/ZZ/17, doručeno dne 16.01.2017, kráceno):

Krajský úřad ve svém stanovisku pod zn. 3483/ZZ/16 ze dne 22. 12. 2016 *nesouhlasil* z hlediska ochrany ZPF s vymezením lokality ZPF č. 10 v k. ú. Novosedly u Žlutic, kdy krajský úřad shledal, že lokalita je vymezena podle grafické části územně plánovací dokumentace na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany p. p. č. 1122/9 a 1122/1, kdy půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Po projednání s pořizovatelem ÚP Pšov (Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary) bylo krajskému úřadu objasněno a přehledně a přesně doloženo, že vymezená lokalita ZPF č.10 nezasahuje předmětné pozemky s II. a III. třídou ochrany. Lokalita je dále vymezena na pozemcích vedených podle katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha (manipulační, ostatní komunikace nebo neplodná půda) a nezasahuje pozemky specifikované v §1 odst. (2) zákona o ochraně ZPF, a proto není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Krajský úřad s vymezením lokality ZPF č. 10 *souhlasí*.

12. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j.180/RR/17, doručeno dne 2.3.2017)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 2. 2. 2017 žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Pšov (dále jen „ÚP“). Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

K žádosti bylo předloženo Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP po společném jednání.

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr nařízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pšov dne 2. 5. 2012 usnesením č. 24/2012. Doplnující průzkumy a rozborů byly zpracovány v prosinci 2013. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pšov schváleno dne 19. 5. 2014. Návrh ÚP zpracovala MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaná architektka, Chomutov, v srpnu 2015. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 3. 5. 2016.

Návrh ÚP je zpracován pro celé správní území obce Pšov. Správní území obce Pšov zahrnuje 8 katastrálních území (Močidlec, Novosedly u Žlutic, Chlum u Novosedel, Borek u Štědré, Kobylé, Kolečov u Žlutic, Pšov u

Žlutice a Semtěš u Žlutice), ve kterých se nachází 9 sídel (Pšov, Borek, Chlum, Kobylé, Kolečov, Močidlec, Novosedly, Víska a Semtěš). Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 31. 8. 2015.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona **vydává k návrhu ÚP stanovisko:**

1/ Posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Obec Pšov sousedí na území Karlovarského kraje s městy Chyše a Žlutice a s obcí Štědrá, na území Plzeňského kraje s městem Manětín.

Město Chyše má platný Územní plán Chyše a pořizuje Změnu č. 1 Územního plánu Chyše. Město Žlutice má platný Územní plán města Žlutice a pořizuje jeho dvě změny a rozpracovaný návrh Územního plánu Žlutice ve fázi po veřejném projednání. Obec Štědrá má platný Územní plán sídelního útvaru Štědrá a pořizuje Územní plán Štědrá, který je ve fázi návrhu po společném jednání. Město Manětín má platný Územní plán města Manětín. *(Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 1. 3. 2017.)*

Návrh ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**

2/ Posouzení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro zpracování návrhu ÚP vyplývá pouze zohlednění jednotlivých republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Pšov vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení specifické oblasti nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti SH1 Žluticko,
- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR7 Žluticko a Valečsko pouze v rozsahu katastrálních území Semtěš u Žlutice, Kobylé a Kolečov u Žlutice,
- vymezení specifické oblasti zemědělství SZ1 Tepelsko-Toužimsko-Žluticko v rozsahu celého správního území kromě katastrálního území Semtěš u Žlutice,
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - o D58 – přeložka navrhované trasy silnice II/194 v úseku Pšov-Strahovský Mlýn,
 - o V29 – vodovod Kobylé-SV Žlutice,
- vymezení veřejně prospěšných opatření:
 - o U69 – regionální biocentrum 1127 Meandry Střely (část zasahující na území obce Pšov byla v návrhu ÚP zahrnuta do regionálního biokoridoru 1031),
 - o U78 – regionální biocentrum 1103 Kozelka-Chlum,
 - o U520 – regionální biokoridor 1029 Vladař-Zákruty Střely,
 - o U539 – regionální biokoridor 20015 Hrádecké rybníky-Zákruty Střely,
 - o U596 – regionální biokoridor 1031 Střela-Rabštejn-meandry Střely.

Z posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR KK vyplývá následující:

V návrhu ÚP vymezený koridor pro přeložku silnice II/194 (ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označený jako veřejně prospěšná stavba VD1) není v souladu s veřejně prospěšnou stavbou D58 vymezenou v ZÚR KK. Požadujeme tento koridor uvést do souladu se ZÚR KK. Pro grafické znázornění záměru přeložky silnice II/194 požadujeme použít pouze formu koridoru bez vymezení plochy s možností vyvlastnění dle § 170 SZ (viz. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres návrhu ÚP) či bez návrhu silnice II. třídy (viz. výkres veřejné dopravní infrastruktury a koordinační výkres návrhu ÚP). **Koridor požadujeme zakreslit do hlavního výkresu návrhu ÚP.** Z hlavního výkresu, z výkresu koncepce uspořádání krajiny a z výkresu základní členění území **požadujeme odstranit** hranici plochy s navrženou změnou využití v krajině K1.2, **pro zobrazení tohoto záměru bude použit pouze koridor dopravní infrastruktury.** Vzhledem k dosud nezpracované podrobné dokumentaci přeložky silnice II/194 je nutné vymezit dostatečně široký koridor umožňující realizaci záměru.

V návrhu ÚP vymezený koridor pro vodovod Kobylé-SV Žlutice (ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označený jako VT1) není v souladu s veřejně prospěšnou stavbou V29 vymezenou v ZÚR KK. Požadujeme tento koridor uvést do souladu se ZÚR KK. Pro grafické znázornění záměru vodovodu požadujeme použít pouze formu koridoru bez vymezení plochy s možností vyvlastnění dle § 170 SZ (viz. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres návrhu ÚP), **pro zobrazení tohoto záměru bude použit pouze koridor technické infrastruktury.** Vzhledem k dosud nezpracované podrobné dokumentaci vodovodu Kobylé-SV Žlutice je nutné vymezit dostatečně široký koridor umožňující realizaci záměru. **Koridor požadujeme zakreslit do hlavního výkresu návrhu ÚP.** Ve výkrese koncepce veřejné technické infrastruktury dle textové části návrhu ÚP záměr zapracován není (i když v legendě výkresu uveden je).

Vzhledem k tomu, že stanovisko obsahuje upozornění na nedostatky z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze dle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o ÚP až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Připomínky uplatněné na základě ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě ust. § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Do preambule opatření obecné povahy v textové části návrhu ÚP za ustanovení § 171 **doplnit** „... a následujících“ a za citovaný zákon č. 500/2004 Sb., správní řád **doplnit** „...ve znění pozdějších předpisů“.

Poučení opatření obecné povahy v textové části návrhu ÚP uvést až na úplný závěr textové části odůvodnění, tj. až za tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Do textové části odůvodnění návrhu ÚP **doplnit** kapitoly „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“ a „Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“ dle 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.

Informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu **Aktualizace č. 1 ZÚR KK**. Dokumentace návrh Aktualizace č. 1 ZÚR KK je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx

nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Téma – Rozvoj regionu a územní plánování Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje → Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje – návrh (CZ). Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

Vyhodnocení:

1. *Záměr přeložky silnice II/194 bude navržen formou koridoru (ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označený jako veřejně prospěšná stavba VDI) a uveden do souladu s veřejně prospěšnou stavbou D58 vymezenou v ZÚR KK. Takto bude zobrazen v celé výkresové části návrhové dokumentace.*

2. *Záměr výstavby vodovodu Kobylé-SV Žlutice bude navržen formou koridoru (ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označený jako VTI) a uveden do souladu s veřejně prospěšnou stavbou V29 vymezenou v ZÚR KK. Takto bude zobrazen v celé výkresové části návrhové dokumentace.*

3. *Budou zpracovány připomínky nadřízeného orgánu územního plánování uplatněné na základě ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě ust. § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování.*

Informace k zpracování požadavků ze stanoviska Krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 2.3.2017 posoudil soulad návrhu územního plánu a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, dále posoudil soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK).

Krajský úřad konstatoval, že návrh územního plánu nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a není v rozporu s PÚR ČR. Krajský úřad shledal nedostatky z hlediska souladu návrhu územního plánu se ZÚR KK a požadoval odstranění těchto nedostatků. Nedostatky se týkaly koridoru pro přeložku silnice II/194 a koridoru pro vodovod Kobylé - SV Žlutice. Tyto nedostatky byly zpracovatelem územního plánu odstraněny. Trasa koridoru pro přeložku silnice II/194 byla uvedena do souladu se ZÚR KK, pro grafické znázornění záměru byla zvolena forma koridoru, koridor byl zobrazen ve výkresu č. 05 Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a v grafické části odůvodnění ve výkresu č. 07 Odůvodnění - Koordinační výkres. Trasa koridoru pro vodovod Kobylé - SV Žlutice byla uvedena do souladu se ZÚR KK, pro grafické znázornění záměru byla zvolena forma koridoru, koridor byl zobrazen ve výkresu č. 06 Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura a v grafické části odůvodnění ve výkresu č. 07 Odůvodnění - Koordinační výkres. Oba koridory byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a zobrazeny formou koridorů s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona ve výkrese č. 03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Koridory jsou zobrazeny osou koridoru a šířkou koridoru 200 m. Dle požadavku ve stanovisku byly také oba koridory zobrazeny ve výkrese č. 02 - Hlavní výkres.

Krajský úřad ve svém stanovisku požadoval do preambule opatření obecné povahy v textové části návrhu územního plánu doplnit za ustanovení § 171 „...a následujících“ a za citovaný zákon č. 500/2004 Sb., správní řád „...ve znění pozdějších předpisů“, což zpracovatel územního plánu doplnil. Krajský úřad ve svém stanovisku požadoval doplnit kapitoly „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“ a „Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“, což zpracovatel územního plánu doplnil.

Krajský úřad zároveň informoval, že bylo zahájeno projednávání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, že projednání je třeba sledovat a pokud tato aktualizace ZÚR KK nabude účinnosti před vydáním územního plánu, bude třeba územní plán uvést do souladu s touto aktualizací. V době zpracování úprav územního plánu Aktualizace č.1 ZÚR KK ještě nenabyla účinnosti.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které byly doručeny do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 5. 4. 2018.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU PŠOV (§ 52 z. č. 183/2006 Sb. „stavební zákon“) - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

č.	dotčený orgán, sousední obec, vyjádření Spis. zn./ č.j. ze dne doručeno dne	připomínky, námitky, stanovisko	vyhodnocení
1.	Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem Odbor ochrany územních zájmů Praha 100714/2018-1150-OÚZ- PHA 26. 3. 2018 Doručeno: 3. 4. 2018	Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany č.j.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánu Pšov“. Katastrální území Pšov se nachází v zájmovém území AČR dle zákona 183/2006 Sb., § 175 (jev 82). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.	Bez připomínek
2.	Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje HSKV-812-2/2018-PCNP 9. 3. 2018 Doručeno: 20. 3. 2018	HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu Územního plánu Pšov dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a vydává souhlasné stanovisko . HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k Územnímu plánu obce.	Bez připomínek
3.	Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Karlovy Vary 4RP201/2018-529202 21. 3. 2018 Doručeno: 21. 3. 2018	V katastrálním území Verušice s částmi katastrálních území Žlutice, Mostec a též Semtěš u Žlutic, která spadá pod obec Pšov, jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Nadále platí naše stanovisko č. j. SPÚ 27812/2016 ze dne 31. 5. 2016, ve kterém doporučujeme, aby 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, 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.	Účelové komunikace nejsou návrhem územního plánu Pšov vymezeny. Ostatní bez připomínek.
4.	Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 15927/2018 9. 4. 2018 Doručeno: 11. 4. 2018	V obci se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Ložiska nevyhrazených nerostů jsou podle § 7 horního zákona součástí pozemku. S upraveným návrhem územního plánu souhlasíme.	Bez připomínek
5.	Krajský úřad Karlovarského kraje Odbor regionálního rozvoje 338/RR/18	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 26. 2. 2018 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Pšov (dále jen „ÚP“), které proběhlo dne 29. 3. 2018. Oznámení zaslal Magistrát města Karlovy	

5. 4. 2018 Doručeno: 5. 4. 2018	Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad, který ÚP pořizuje v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). <u>Základní údaje o pořizovaném ÚP:</u> Záměr na pořizení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pšov dne 2. 5. 2012. Doplnující průzkumy a rozbor byly zpracovány v prosinci 2013. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pšov schváleno dne 19. 5. 2014. Návrh ÚP zpracovala MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaná architektka, Chomutov, v srpnu 2015. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 3. 5. 2016. Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP, zpracovaného v lednu 2018, proběhlo dne 29. 3. 2018. V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání došlo zejména k těmto změnám: - záměr přeložky silnice II/194 navržen formou koridoru a uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), - záměr výstavby vodovodu Kobylé-SV Žlutice navržen formou koridoru a uveden do souladu se ZÚR KK, - vypuštění koridor vymezující modernizaci regionální železniční tratě č. 161. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona vydává k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, stanovisko: 1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Obec Pšov sousedí na území Karlovarského kraje s městy Chyše a Žlutice a s obcí Štědrá, na území Plzeňského kraje s městem Manětín: - Chyše – platný Územní plán Chyše a rozpracovaná Změna č. 1 Územního plánu Chyše ve fázi projednání zadání, - Žlutice – platný Územní plán města Žlutice a jeho dvě rozpracované změny č. 1/2011 a 2/2011 a rozpracovaný návrh Územního plánu Žlutice ve fázi zpracovaného návrhu po veřejném projednání, - Štědrá – platný Územní plán sídelního útvaru Štědrá a rozpracovaný Územní plán Štědrá ve fázi zpracovaného návrhu po společném jednání, - Manětín – platný Územní plán Manětín. <i>Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 3. 4. 2018.</i> Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z výše uvedeného hlediska nekolidují s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. 2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“): Z PÚR ČR pro zpracování návrhu ÚP vyplývá pouze zohlednění jednotlivých republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje	Bez připomínek Bez připomínek Bez připomínek
--	---	---

	území. Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu s PÚR ČR. 3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se ZÚR KK: Ze ZÚR KK pro správní území obce Pšov vyplývá následující: - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení specifické oblasti nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti SH1 Žluticko, - vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR7 Žluticko a Valečsko pouze v rozsahu katastrálních území Semtěš u Žlutic, Kobylé a Koleč u Žlutic, - vymezení specifické oblasti zemědělství SZ1 Tepelsko-Toužimsko-Žluticko v rozsahu celého správního území kromě k.ú. Semtěš u Žlutic, - vymezení veřejně prospěšných staveb: - o D58 – přeložka navrhované trasy silnice II/194 v úseku Pšov-Strahovský Mlýn, - o V29 – vodovod Kobylé-SV Žlutice, - vymezení veřejně prospěšných opatření: - o U69 – regionální biocentrum 1127 Meandry Střely (část zasahující na území obce Pšov byla v návrhu ÚP zahrnuta do regionálního biokoridoru 1031), - o U78 – regionální biocentrum 1103 Kozelka-Chlum, - o U520 – regionální biokoridor 1029 Vladař-Zákruty Střely, - o U539 – regionální biokoridor 20015 Hrádecké rybníky-Zákruty Střely, - o U596 – regionální biokoridor 1031 Střela-Rabštejn-meandry Střely. Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, nejsou v rozporu se ZÚR KK. Připomínky na závěr uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování: 1/ Upozorňujeme na ustanovení § 20a stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že územně plánovací dokumentace se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Zároveň upozorňujeme, že vydaný ÚP bude krajskému úřadu dle § 165 odst. 1 stavebního zákona poskytnut rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. 2/ Upozorňujeme na přechodné ustanovení č. 2 vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela vyhlášky“), dle kterého se územně plánovací dokumentace, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky (tj. přede dnem 29. 1. 2018), dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že řízení o návrhu ÚP nebylo přede dnem 29. 1. 2018 zahájeno, je potřeba dokumentaci návrhu ÚP upravit podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb. (týká se	Vyhotovení ÚPD v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu Textová část bude upravena dle požadavků nadřízeného orgánu Aktualizace č. 1 ZÚR KK byla vydána dne 21. 6. 2018 a nabyla účinnost 13. 7. 2018 – návrh územního plánu bude uveden do souladu s ní.
--	--	---

		např. obsahu a struktury územního plánu). 3/ Krajský úřad pořizuje Aktualizaci č. 1 ZÚR KK, v současné době ve fázi úpravy návrhu před vydáním dle § 39 odst. 4 stavebního zákona. Dokumentace návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK pro veřejné projednání je k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokument-kraj/UPD_KK.aspx nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Téma – Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje. Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabyde účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.	
6.	Magistrát města Karlovy Vary Odbor životního prostředí 918/OŽP/18 14. 3. 2018 Doručeno: 15. 3. 2018	Vyjádření z hlediska ochrany ZPF (Ing. Doubravová): Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Pšov. Dle ustanovení § 17 písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (Ing. Krůta): ZS Městským úřadem Žlutice, jako příslušným pověřeným úřadem (ust. § 76, odst 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) je nutno prověřit, zda se na dotčeném území nenalézají registrované významné prvky. Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (Bc. Slabá): Bez připomínek	Bez připomínek Poživatel si vyžádal stanovisko MÚ Žlutice – odbor životního prostředí Bez připomínek
7.	Krajský úřad Karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství 856/ZZ/18 16. 3. 2018 Doručeno: 16. 3. 2018	1/ Ochrana přírody a krajiny (Zikmundová, Dis.) Vydáno stanovisko č. j. 964/ZZ/14 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen. 2/ Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Minaříková) Vydáno stanovisko zn. 896/ZZ/14 ze dne 9. 4. 2014 s tím, že nepožaduje vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. 3/Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová) 4/ Krajský úřad Karlovarského kraje dle 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 uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace návrhu Územního plánu Pšov s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. 5/ Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Poláková) Krajský úřad Karlovarského kraje dle 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 uplatňuje stanovisko k územní	Bez připomínek Bez připomínek Bez připomínek Bez připomínek Bez připomínek

	dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace návrhu Územního plánu Pšov s výše uvedeným umísťováním staveb nepočítá. 6/ Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu pod č.j. 2357/SÚ/18 oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Pšov (dále jen „ÚP Pšov“) spolu s termínem pro uplatnění stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh ÚP Pšov posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011. Posouzení vycházelo z návrhu ÚP Pšov (architekt-zhotovitel: MgA. Pavla Wiszczorová, datum: 01/2018) a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu pod č. j. 3483/ZZ/16 ze dne 22.12.2016, stanoviska krajského úřadu pod č.j. 259/ZZ/17 ze dne 16.01.2017 a vyjádření Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí pod č. j. 918/OŽP/18-2 ze dne 14.03.2018. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Pšov, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující <i>stanovisko</i>. Oproti návrhu ÚP Pšov pro společné jednání došlo ke změně umístění lokalit č. 16, 17 a 19 pro přeložku trasy silnice II/194 v prostoru Pšov – Strahovský mlýn, jako veřejně prospěšné stavby převzaté ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Krajský úřad nemá ke změně umístění koridoru pro přeložku silnice žádné připomínky. Dále došlo k vypuštění lokalit č. 5 a 18 v k.ú. Chlum u Novosedel. Krajský úřad nemá k vypuštění lokalit z návrhu ÚP Pšov žádné připomínky. <i>Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.</i> 7/ Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová) Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění	Bez připomínek
--	---	----------------

		pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor. životního prostředí. 8/ Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová) 9/ Vodní hospodářství (Ing. Smolík) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných § 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. Tím je v souladu s § 106 vodního zákona v případě Územního plánu obce Pšov Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Po prostudování předloženého oznámení proto pouze upozorňujeme na následující skutečnosti: Lokalita řešená v návrhu Územního plánu Pšov se nachází mimo záplavová území vodních toků (pouze okrajová nejsevernější část k. ú. Semtěš u Žlutic zasahuje do záplavového území řeky Střely). Při řešení návrhu územního plánu Pšov je však nutné zohlednit výsledky studie „Riziková území při extrémních přívalemých srážkách“, která v Karlovarském kraji a zejména pak ve správním území obce Pšov (konkrétně v jejích částech Novosedly a Víška) identifikovala několik lokalit rizikových z hlediska výskytu povodní z přívalemých srážek (viz http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/). Dále uvádíme skutečnost, že návrhový stav vodovodu a kanalizace zobrazený v mapových podkladech návrhu Územního plánu Pšov není zcela v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. V případě schválení Územního plánu Pšov proto doporučujeme v budoucnu iniciovat rovněž změnu v příslušné mapové a textové části Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, čímž budou dány oba tyto koncepční materiály do vzájemného souladu. Upozorňujeme, že aktualizovaný stav Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (jeho textové i mapové části) zahrnující návrh nového řešení vodohospodářské infrastruktury v obci je nutnou podmínkou pro poskytnutí příspěvku z dotačních titulů na rozvoj sítě vodovodů a kanalizací obce.	
8.	Magistrát města Karlovy Vary Odbor dopravy 4223/ OD/18 28. 2. 2018 Doručeno: 1. 3. 2018	Veškerá území pro dopravní styk musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkčnost dopravní sítě a zajistit připojitelnou jednotlivých pozemků na dopravní infrastrukturu. V rámci navrhovaného územního plánu je nutno vymezit území v souladu s obecně platnými podmínkami pro zajištění dopravní obslužnosti zájmového území obsažených v příslušných ČSN pro navrhování pozemních komunikací. Navrhovanou změnu územního plánu z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích je potřeba projednat s Policií ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary, pokud již nebyl projednán.	ÚP řeší dopravu pouze koncepčně. Detailní dopravní situace se bude řešit v následujících územních řízeních.
9.	Městský úřad Žlutice Odbor životního prostředí 447/2018/MAJ 25. 6. 2018 Doručeno: 26. 6. 2018	Na základě požadavku pořizovatele bylo MÚ Žlutice, odbor životního prostředí zasláno následující stanovisko: Stanovisko k územnímu plánu obce Pšov Městský úřad Žlutice, odbor životního prostředí sděluje, že má následující námítky k návrhu územního plánu obce	Oba významné prvky budou zapracovány do návrhu ÚP.

		Pšov. V návrhu územního plánu jsme nenalezli žádnou zmínku o registrovaných významných krajinných prvcích. V řešeném území se nacházejí dva registrované významné krajinné prvky, a to: 1/ „Pískovna Močidlec“ na pozemku p.č. 261/2 v k.ú. Novosedly o celkové výměře 0,881 ha, registrováno dne 15. 7. 1992 Okresním úřadem Karlovy Vary. 2/ „Rákosiny u Novosedel“ na pozemcích p.č. 231/2 a 247/4 v k.ú. Novosedly, registrováno dne 15. 7. 1992 Okresním úřadem Karlovy Vary.	
--	--	---	--

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, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 1294/ZZ/16/KK-37730/16, doručeno dne 26.5.2016)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 5.4.2016 Oznámení o jednání o návrhu Územního plánu Pšov a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503)

K návrhu zadání Územního plánu Pšov 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. 896/ZZ/14 ze dne 09.04.2014 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pšov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává pro předložený návrh Územního plánu Pšov nadále v platnosti.

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 a 59 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 poskytl obecní úřad.

2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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 struktury středů obcí, intenzivnější využití stávajícího osídlení a přiměřený rozvoj vůči okolní nezastavěné krajině a to vše ve vztahu k historickému vývoji 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 Pšova zahrnuje osm katastrálních území, ve kterých se nachází devět sídel. Hlavní spojovací síť mezi sídly i okolním územím tvoří silnice druhé a třetí 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 (Močidlec, Novosedly). Drobnější měřítko jednotlivých polností a cesty potřebné k jejich obsluze určovaly mezi jednotlivými sídly hustotu cestní sítě. Cesty nejvýhodněji spojující jednotlivá sídla se změnily 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, kterou tvoří zahrady. Jejich úloha v případě soukromých záhumnkových zahrad spočívá v potvrzení původního založení obcí a jejich krajinotvorné a protierozní funkci. Zároveň se jedná o snahu omezit jednotlivé nekonceptní výstavby (Chlum-lokalita 07-V zahradách) vzdálené 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 (lokality) 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 zabírá 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.

Popis jednotlivých částí území a ploch přestaveb

Ve správním území Pšova se nachází osm sídel Pšov, Borek, Chlum, Kobylé, Kolečov, Močidlec, Novosedly a Semtěš.

PŠOV

Členění území:

01-Střed

Lokalita vymezuje území historického založení obce. Převažuje zde funkce bydlení, ale je zde také obecní úřad, kostel, jídelna a prodejna potravin. Struktura zástavby se převážně skládá z dnes většinou přestavěných hospodářských dvorů, solitérní zástavbou určenou pro rodinné bydlení v prostoru původní návsi, doplněnou o kostel a provozní budovu zemědělského družstva s jídelnou a ubytovacím zařízením. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy revitalizujícími veřejný prostor. Hustota zástavby bude navýšena využitím ploch přestavby **P1, P2, P3, P4**. Zastavění v těchto lokalitách 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. Územní plán zde počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. Nově se k lokalitě

přimyká zastavitelná plocha **Z1-Pod zbořeništěm**, která spojuje lokalitu 02-Zbořeniště se zastavěným územím obce.

02-Zbořeniště

Lokalita se nachází u silnice směrem na Kobylé. Původní stavení již v území není patrné, ale v katastru nemovitostí je uveden způsob využití parcely jako zbořeniště a v mapě evidence nemovitostí je území označené jako zastavěné. Územní plán počítá s propojením lokality s lokalitou 01-Střed za pomoci nové zastavitelné plochy Z1-Pod zbořeništěm. Dojde tím k scelení zastavěného území obce. Samotná lokalita je určena jako plocha přestavby **P5**.

03-K Novosedlům

Lokalita navazující na střed osídlení zahrnující samostatně stojící rodinné dvojdomky a domy převážně orientované svou delší stranou rovnoběžně se silnicí na Novosedly. Domy stojí dále od cesty, než stála původní stavení zaznamenaná v mapě stabilního katastru. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než v lokalitě 01-Střed. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita v sobě zahrnuje plochu přestavby **P6**. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří zkvalitnění technické infrastruktury.

04-K Borku

Lokalita navazující na střed osídlení zahrnující samostatně stojící menší přízemní rodinné domy čtvercového půdorysu orientované štítem k silnici vedoucí k Borku. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než v lokalitě 01-Střed. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita v sobě zahrnuje plochu přestavby **P7**. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří zkvalitnění technické infrastruktury.

05-Bytovky

Lokalita kde původně stály tři hospodářské dvory. V jednom z míst již zaniklého hospodářského dvoru orientovaného do východní části návsi se nachází plocha přestavby **P8**. Územní plán zde počítá se stejnou hustotou zastavění jako v lokalitě 01-Střed.

06-Školka

Lokalita obsahuje původní areál školky. Nevyužitá budova školky je vhodná pro zařízení školského typu. Územní plán v této lokalitě navrhuje pro rozvoj plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Celé území je určeno jako plocha přestavby **P9**.

07-Hřiště

Lokalita zahrnuje travnaté hřiště na fotbal a oplocené antukové hřiště na nohejbal a tenis. Součástí hřiště je pingpongový stůl a dětské hřiště s altánem. Územní plán v této lokalitě počítá s rozvojem funkce a vymezuje plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Louka pod návší

Lokalita se nachází na jihovýchodní straně návsi v místě, kde vytéká vodoteč procházející návší směrem ven ze zastavěného území. Prostor je zahrnut v původním intravilánu, a proto je součástí zastavěného území. Územní plán zde vymezuje plochu veřejných prostranství - veřejné zeleně stejně tak jako v obdobném případě v Močidlci. V prostoru louky je umístěna čistírna odpadních vod. Vzhledem k velikosti prostoru se dá předpokládat, že ne celý prostor bude využit jako intenzivně udržovaná veřejná zeleň, při návrhu revitalizace prostoru je možné počítat s přírodní loukou jako součástí veřejně přístupného prostoru veřejné zeleně. Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou nezastavitelné.

09-Zahrady sever

Lokalita je ohraničena na jihu vlastním středem osídlení a na severu hranicemi současného zastavěného území. Území se svažuje k jihu ke středu obce. Nad ním se nachází pole, která byla v minulosti scelena do velké zemědělské plochy. Udržení a obnova soukromých záhadenkových zahrad a sadů bude důležitá z hlediska jejich krajinnotvorné a protierozní funkce. Zahrady budou tvořit hranici mezi zastavěným územím a krajinou. Zároveň se tím potvrdí historické založení obce, které s daným využitím počítalo. V nezastavěném území na východní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

10-Zahrady východ

Lokalita zahrnuje stávající zahrady na místě původních dvorů a zahrad. Zahrady většinou slouží obyvatelům přilehlých bytových domů. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce respektující původní založení obce, které využívalo rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou k umístění zahrad a ovocných sadů. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

11-Zahrady jih

Lokalita ležící v jižní části obce a je ohraničená záhadenkovou cestou a zahradami v místech zaniklých stodol, které byly zadními trakty hospodářských dvorů. V přiléhajících místech náležících do

lokality 01-Střed je po uvedených většinou již neexistujících hospodářských staveních dostatek prostoru na případnou výstavbu jednotlivých rodinných domů, ke kterým bude zajištěn přístup dopravní a technické infrastruktury ze středu obce. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce ploch sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce respektující původní založení obce, které využívalo rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou k umístění zahrad a ovocných sadů. Důvodem podpory nezastavování uvedeného prostoru je jeho krajinnotvorná a protierozní funkce i ochrana půdy. Zároveň je potřeba uvést, že obec má ještě nevyužitý stavební potenciál v prostorách původní zástavby. Rozšiřování sítě dopravní a technické infrastruktury by v současné malé poptávce po výstavbě nadměrně zatěžovalo obecní rozpočet. V současnosti je potřeba zkvalitňovat infrastrukturu i zástavbu u stávajících komunikací a ve středu obce. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

12-Zahrady k Novosedlům

Lokalita nacházející se v jižní části obce za plochami určenými k zastavění u cesty na Novosedly. Menší plocha, která se připojuje k urbanistické koncepci zachování sídelní zeleně po obvodu obce v rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou (viz ostatní lokality zahrad vymezené tímto územním plánem). Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

13-Zahrady u hřiště

Lokalita ležící jihovýchodně od středu osídlení na okraji zastavěného území, kterou tvořily ovocné a zelinářské zahrady nacházející se za drobnými hospodářskými dvory stojícími na západní straně cesty do Novosedel. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce. V nezastavěném území na severní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a jsou součástí systému sídelní zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

14-Zahrady západ

Lokalitu tvoří ke středu obce se mírně svažující terén. Leží na okraji vesnice za zástavbou a plochou přestavby P7 určenou k zástavbě u cesty směrem na Borek. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce.

V nezastavěném území na severozápadní straně lokality se lokality dotýká plocha smíšené nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému sídelní zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

15-Statek

Historicky největší statek v obci. Na mapě stabilního katastru vyznačený jako soubor zděných (nespalných) staveb obklopujících neuzavřený čtvercový dvůr, jehož severozápadní roh tvořila zahrada s ovocnými stromy a jižní strana byla otevřena do krajiny. Na leteckých snímcích z roku 1952 je dvůr již uzavřen a zahrada zastavěna rozšířením severního hospodářského křídla statku, na který v pozdějších letech navázal areál zemědělské velkovýroby (lokalita:17-Zemědělský areál). Územní plán v této lokalitě počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Areál nemusí být pouze zázemím pro zemědělskou výrobu, ale může zde být prostor například pro řemesla, nebo jinou výrobu a skladování. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Navazuje na ní plocha přestavby P10, která je součástí lokality 17-Zemědělský areál.

16-Technický areál

Na jihu obce, s vjezdem od cesty na Novosedly, byla využita pro účely zemědělské výroby záhumenková zahrada původního hospodářského dvora. Je zde manipulační technický areál na opravy a údržbu podnikové mechanizace zemědělského družstva. Areálem byl zmenšen souvislý pás záhumenkových zahrad mezi vlastním sídlem a zemědělskou krajinou. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy smíšené výrobní. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. V případě, že areál nebude v budoucnu využíván, bude vhodné navrácení využití směrem k původní funkci a to zahradám lemujícím střed obce.

17-Zemědělský areál

Lokalita zemědělského areálu je rozšířením lokality 15-Statek na východě zastavěného území obce. V druhé polovině dvacátého století s rozvojem zemědělské velkovýroby byl k původnímu statku přistavěn areál zemědělského družstva s rozsáhlými skladovacími a hospodářskými objekty samostatně stojícími rovnoběžně s vrstevnicemi mírného svahu údolí Hrádeckého potoka. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je celá plochou přestavby **P10**.

18-Zemědělský areál s bioplynovou stanicí

Severozápadně od vlastní obce na křižovatce cest ke Štědré a Žluticím se nachází lokalita zemědělského areálu s nově vybudovanou bioplynovou stanicí. Lokalita se nachází již na katastrálním území Borek u Štědré, ale z důvodu její polohy těsně u Pšova je přiřazena k sídlu Pšov. Zemědělská

bioplynová stanice se třemi nadzemními kruhovými jímkami vznikla za objektem zemědělské výroby z druhé poloviny minulého století. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je celá plochou přestavby **P11**.

Plochy přestaveb:

- P1** Náves střed
- P2** Náves západ I
- P3** Náves západ II
- P4** U hospody
- P5** Zbořeniště
- P6** K Novosedlům
- P7** K Borku
- P8** U bytovek
- P9** Školka
- P10** Zemědělský areál
- P11** Zemědělský areál s bioplynovou stanicí

Nové zastavitelné plochy:

- Z1**-Pod zbořeništěm

BOREK

Členění území:

01-Střed

Lokalita vymezuje území historického založení obce. Prochází jí silnice II. třídy ze Stříbra do Žlutic. Ve středu sídla se nachází obdélná náves s kapličkou. Princip sídelní struktury tvoří menší hospodářské dvory a solitérní domy obklopující náves ze tří stran. Čtvrtou stranu návsi tvoří zástavba samostatně stojících domů a jednoho dvojdomku podél silnice do Žlutic. V rámci území je určena plocha přestavby **P1**. Jedná se o pozemek se zaniklým hospodářským dvorem a nevyužívaným stavením. A plocha přestavby **P2** na severu lokality s nevyužívaným stavením a hospodářským dvorem. 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-Ke Žlutici

Severně od středu obce u silnice II. třídy vedoucí do Žlutic stojí za Boreckým potokem zástavba tří domů. Mezi domy odbočuje ze silnice II. třídy cesta, která vede k Boreckému mlýnu. Lokalita je stavebně ustálená a v rámci zastavěného území se nepočítá s jejím rozvojem. V jejím severovýchodním cípu je ale ještě menší prostor pro výstavbu jednoho rodinného domu. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Ke Štědré

Jižně od středu obce u silnice II. třídy vedoucí do Žlutic je hranice zastavěného území natažena podél komunikace směrem na Štědrou. Tato plocha, která se vyskytla k dispozici přenesením hranice zastavěného území z map evidence nemovitostí, je poskytnuta jako šance pro další výstavbu v obci. Je označena jako **P3** a jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Důvodem je využití takto administrativně vzniklé plochy k potenciálnímu rozvoji bydlení v obci a nenáročnost obsluhy této části území dopravní případně technickou infrastrukturou.

04-Zahrady sever

Lokalita vyplňuje prostor mezi severními hranicemi zastavěného území obce a středem osídlení. Území se velice mírně svažuje od středu obce k údolní nivě Boreckého potoka. Územní plán v této lokalitě počítá s plochou sídelní zeleně z důvodu dalšího nezasahování do podmáčené údolní nivy Boreckého potoka a případném potlačení snah vytvářet zástavbu umístěnou od veřejného prostoru návsi do druhého plánu. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

05-Zahrady jih

Lokalita, kde územní plán počítá se sídelní zelení je zázemím pro lokalitu 03-Ke Štědré, která je určena plochou přestavby P3 s využitím jako plochy smíšené obytné - venkovské. Vytvořením sídelní zeleně mezi touto plochou a hranicemi zastavěného území se nově navrhované území bude řídit principy shodnými s historickým založením okolních obcí. Zahrady oddělí osídlení od okolní zemědělské krajiny. Budou mít krajinnou a protierozní funkci. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

06-Zahrady západ

Lokalitu tvoří svah nacházející se jihozápadně od návsi. Na mapách stabilního katastru z roku 1842 jsou zde zaznamenány pastviny. V současné době je lokalita zarostlá křovinami, vzrostlou zelení i stromy. Územní plán zde vytváří sídelní zeleň, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny.

Zeleň zde má krajinou a protierozní funkci. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

07-Zahrada u potoka

Sídelní zeleň navržená v této lokalitě vyplňuje plochu zastavěného území, která je zde určena hranicemi přenesenými z map evidence nemovitostí. Nachází se zde úzký pruh území s obdělávaným polem situovaným ve svahu nad Boreckým potokem. Zeleň zde má krajinotvornou funkci vymezující hranici sídla. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

08-Zemědělský areál

Na západě obce je situovaný zčásti využívaný zemědělský areál skládající se z pěti samostatně stojících objektů. Jedná se o pozůstatek zemědělské velkovýroby druhé poloviny 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 **P4**.

09-Hráz

Lokalita hráze rybníka východně od obce. Území zahrnuje vlastní násep hráze a vodohospodářské opatření (přepad, výpust) nutné k provozu rybníku. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy technické infrastruktury. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

10-Dům u potoka

Lokalita s jedním objektem určeným k bydlení v místech, kde se údolí Boreckého potoka již zařezává do svahů Žlutické vrchoviny. Dům stojí při ústí potoka do Mlýnského rybníku. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

11-Borecký mlýn

Lokalita se třemi rekonstruovanými objekty původního mlýna na levém břehu Boreckého potoka pod hrází Mlýnského rybníka, ve kterém byl obnoven chov ryb. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Severně ve svahu nad mlýnem se nachází pozůstatky tvrze z poloviny 14. století.

12-Nový dvůr

Lokalita historického hospodářského dvorce na levém břehu Boreckého potoka. Objekt je obývaný a rekonstruovaný. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

13-Dům u zastávky

Lokalita s jedním objektem určeným k bydlení v místech u železniční zastávky Borek u Žlutic. Dům stojí hned u trati nad levým břehem Boreckého potoka. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Střed jihovýchod

P2 Střed sever

P3 Ke Štědré

P4 Zemědělský areál

CHLUM

Členění území:

01-Střed u kostela

Lokalita představuje historické těžiště osídlení. Spočívá v zástavbě skalnatého ostrohu na kterém stojí kostel sv. Jiljí, kolem kterého byla v dramatickém terénu situována nepravidelná náves. Samostatně stojící stavení utvořila rostlý, terénu se přizpůsobující urbanismus této části obce. Mezi staveními se nacházela fara, škola a hospoda. V současnosti vede pod skalnatým návrším s kostelem a neužívaným hřbitovem silnice III. třídy od Pšova a Manětína, která zde končí. Nedávno bylo dokončena místní komunikace spojující Chlum s Novosedly. V rámci lokality jsou určeny plochy přestaveb **P1, P2, P3, P4, P5**. Jedná se o pozemky, jejichž zástavbou přizpůsobenou rostlé struktuře urbanismu této části obce dojde k intenzivnějšímu využití daného území a tvarování veřejného prostoru středu sídla. 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-Střed východ

Lokalita ve východní části sídla byla založena radiálním seskupením drobnějších hospodářských dvorů a stavení kolem mírně zaokrouhlené, nepravidelné a terénu se přizpůsobující návsi. Současnou strukturu zástavby tvoří stavení z přestavěných a částečně zaniklých stavení dřívějších hospodářských dvorů. Navržené plochy přestaveb **P6, P7, P8** podporují zakládající urbanismus sídla

a využívají místa s menšími nároky na připojení k dopravní a technické infrastruktuře. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Střed západ

Lokalita v západní části sídla byla založena radiálním seskupením drobnějších hospodářských dvorů a stavení kolem okrouhlé návsi. Současnou strukturu zástavby tvoří stavení z přestavěných a částečně zaniklých stavení, které byly dříve součástí hospodářských dvorů. Navržené plochy přestaveb **P9**, **P10**, **P11**, **P12** podporují zakládající radiální urbanismus této části sídla a využívají tak v zastavěném území obce místa s menšími nároky na připojení k dopravní a technické infrastruktuře. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-K Novosedlům

Lokalita navazující na východní ohnisko původního založení osídlení. Zahrnuje v sobě prostor u cesty směrem na Novosedly. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastních centrech osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita je plochou přestavby **P13**. Možné využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-K Chlumské hoře

Lokalita navazující na střed původního založení osídlení s kostelem a hřbitovem. Zahrnuje v sobě prostor u cesty směrem na Chlumskou horu. Nachází se ve svažitéjším terénu a jsou zde již situovány kolem místní slepé cesty samostatně stojící domy. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastních centrech osídlení. Lokalita obsahuje plochy smíšené obytné - venkovské. Využití území k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Intenzivnější zástavba podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. Součástí lokality je plocha přestavby **P14** na místě bývalého stavení. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Pod silnicí

Lokalita ležící pod lokalitou 01-Střed u kostela a propojující východní a západní části obce. Zahrnuje v sobě prostor pod silnicí vedoucí směrem na Novosedly. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastních centrech osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita je plochou přestavby **P15**. Možné využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří vlastní urbanismus sídla a doplnění i zkvalitnění technické infrastruktury. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

07-V zahradách

Lokalita výměry 937m². Zástavba v této části obce nebyla z hlediska urbanismu sídla šťastně zvolena. Její umístění je náročné na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vzhledem k nízké poptávce po dalším zastavování obce územní plán nepodporuje rozšiřování této lokality. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Chaty nad kostelem

Lokalita zahrnuje plochy určené pro stavby k rodinné rekreaci. Část chat v tomto území byla vybudována na místech přiléhajících ke středu osídlení u kostela. Chaty zde částečně vyplňují prostor po původní zaniklé zástavbě. Navržená plocha přestavby **P16** vytváří potenciál pro rozvoj individuální rekreace a propojují popisovanou lokalitu s lokalitou 09-Chaty, která se nachází západně od popisovaného území. Důvodem je vytvoření rozvojového potenciálu a scelení již vzniklých rekreačních objektů do celku snadněji obhospodařeného dopravní a technickou infrastrukturou. K lokalitě se na jihu přimyká lokalita 10-U chat nad kostelem určená pro užívání jako veřejný prostor - veřejná zeleň.

09-Chaty

V lokalitě mezi lesem a obcí stojí dvě hůře dopravně přístupné chaty, které budou za pomoci plochy přestavby **P16** v lokalitě 08-Chaty nad kostelem připojeny k vlastnímu sídlu. To jim usnadní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

10-U chat nad kostelem

Lokalita se nachází v blízkosti území s rekreačními chatami a slouží jako veřejné prostranství s veřejnou zelení a podporuje společenský život v Chlumu. Toto využití bude zachováno. Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou nezastavitelné.

11-Zahrady sever

Lokalita vyplňuje prostor mezi severními hranicemi zastavěného území obce a vlastním osídlením. Území se mírně svažuje od obce směrem na sever k údolní nivě bezejmenné vodoteče pramenící kousek od obce. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce respektující původní založení obce, které využívalo rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou k umístění zahrad a ovocných sadů. V nezastavěném území na severní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží k zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

12-Zahrady východ

Lokalita vyplňuje prostor mezi východními hranicemi zastavěného území obce a vlastním osídlením. Území se mírně svažuje od obce směrem na severovýchod k údolní nivě bezejmenné vodoteče. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce respektující původní založení obce, které využívalo rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou k umístění zahrad a ovocných sadů. V nezastavěném území na severní straně lokality k ní přiléhají plochy, které jsou v mapách stabilního katastru označovány jako vlhké louky. Územní plán zde navrhuje plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží k zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

13-Zahrady jih

Lokalitu tvoří ke středu obce se svažující terén. Leží na jihozápadním okraji vesnice mezi zástavbou a územím určeným k zástavbě u cesty směrem na Chlumskou horu. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce, která počítá s tím, že jednotlivé domy mají v zadních částech svých pozemků k dispozici volné plochy pro zahrady a sady. Na jihu se lokality dotýká plocha smíšená nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

14-Zahrady západ

Lokalitu tvoří svah úpatí Chlumské hory a nachází se jihozápadně od středu obce. V současné době je převážně lokalita zarostlá křovinami, vzrostlou zelení i stromy. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce, která počítá s tím, že jednotlivé domy mají v zadních částech svých pozemků k dispozici volné plochy pro zahrady a sady. Zeleně zde má krajinou a protierozní funkci. Zahrady tvoří hranici mezi sídlem a krajinou. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

15-Zemědělský areál

Na jihovýchodě obce je situovaný zčásti využívaný zemědělský areál zahrnující v současnosti jeden velkokapacitní výrobní objekt. Jedná se o pozůstatek zemědělské velkovýroby z druhé poloviny 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 **P17**.

16-Na hrázi

Lokalita vyskytující se severovýchodně od obce a zahrnující v sobě jeden objekt sloužící jako technické vybavení a zázemí rybníka. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

17-Technická stavba na Chlumské hoře

Lokalita vyskytující se jihovýchodně od obce na vrcholu Chlumské hory a zahrnující v sobě jeden objekt sloužící jako technické vybavení, které užívá Střední lesnická škola ze Žlutic. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 U kostela střed

P2 U kostela jih

P3 U kostela sever

P4 U kostela východ

P5 U hospody

P6 Střed východ I

P7 Střed východ II

P8 Střed východ III

P9 Střed západ I

P10 Střed západ II

P11 Střed západ III

P12 Střed západ IV

P13 K Novosedlům

P14 K Chlumské hoře

P15 Pod silnicí

P16 Chaty východ

P17 Zemědělský areál

KOBYLÉ

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje jádro založení obce. Z hlediska urbanistické koncepce založení se jedná o vesnici ulicového typu. Charakteristická struktura zastavění takového založení je tvořena sevřenými hospodářskými dvory orientovanými štíty do uličního prostoru. Západní část není tak čitelná jako východní, je z části rozpadlá a tvoří ji soliterně stojící rodinné domy, bytový dům a kostel s hřbitovem. V rámci lokality jsou určeny plochy přestaveb **P1**, **P2**. Jedná se o pozemky, jejichž zástavbou přizpůsobenou struktuře urbanismu této části obce dojde k intenzivnějšímu využití daného území a čitelnějšímu tvarování veřejného prostoru středu sídla.

02-Za kostelem

V severní části zastavěného území je vymezena lokalita určená pro bydlení, která prostorově ukončuje historickou páteřní ulici a využívá místa uvnitř sídla a uceluje jeho urbanistickou stopu. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než v lokalitě 01-Střed. Lokalita obsahuje plochy smíšené obytné - venkovské. Využití území k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Bytovky

V západní části zastavěného území se v prostoru mezi středem osídlení a hranicemi zastavěného území nachází plocha určená k bydlení, která je navázána na příjezdovou komunikaci do obce od Žlutic. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než v lokalitě 01-Střed. Lokalita obsahuje plochy smíšené obytné - venkovské. Využití území k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Hřiště za kostelem

Severně od kostela se nachází lokalita stávajícího hřiště, která slouží jako veřejný prostor s veřejnou zelení pro rekreaci obyvatel. Po západní straně lokality je v mapě katastru nemovitostí patrná trasa původní cesty vedoucí na sever směrem k hlavní komunikaci ke Strahovskému mlýnu a do Žlutic. V nezastavěném území na severní straně od lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží k zadržování vody v krajině i jako krajinnotvorný prvek. V těchto plochách je také žádoucí obzvlášť zachovávat a obnovovat původní cestní síť a využívat jí například pro turistické trasy či pěší cesty. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou nezastavitelné.

05-Zahrady sever

Lokalita vyplňuje prostor mezi severními hranicemi zastavěného území obce a vlastním osídlením. Území se svažuje od obce směrem na severozápad k údolí bezejmenné vodoteče pramenící kousek západním směrem za obcí. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu nerozšiřování ploch určených k bydlení mimo původní založení související s páteřní ulicí jako jádrem obce. V nezastavěném území na severní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží k zadržování vody v krajině i jako krajinnotvorný prvek. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

06-Zahrady východ

Lokalita vyplňuje prostor mezi poli, zemědělským areálem a vlastním osídlením. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce respektující původní založení obce, které využívalo rozhraní mezi sídlem a zemědělskou krajinou k umístění zahrad a ovocných sadů. V nezastavěném území na severní straně lokality k ní přiléhají plochy nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží k zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

07-Zahrady jih

Lokalita vyplňuje prostor mezi zemědělským areálem a vlastním osídlením. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce respektující původní založení obce, které takové území využívalo k umístění záhumníkových zahrad a ovocných sadů. Lokalita je zázemím a ochranou pro lokalitu 01-Střed, která je vymezena jako plocha smíšená obytná - venkovská. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

08-Zemědělský areál

Na západě obce je situovaný využívaný zemědělský areál skládající se z pěti samostatně stojících objektů. Jedná se o areál, který byl součástí jednotné zemědělské velkovýroby druhé poloviny 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 **P3**.

09-Trafostanice

Lokalita vyskytující se západně od obce u cesty směrem ke Strahovskému mlýnu zahrnující v sobě objekt sloužící jako trafostanice. Z hlediska územního plánu se jedná o lokalitu s plochou technické infrastruktury. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 U hřbitova

P2 K Žluticím

P3 Zemědělský areál

KOLEŠOV

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje celou zástavbu obce. Sídlo se nachází ve výjimečné pozici naproti významnému kopci Vladař nad místem, kde býval Kolečovský rybník. V současné době již rybník neexistuje, ale silnice z Močidla do Žlutic vede po jeho bývalé hrázi. Tím, že lokalita leží na úpatí kopce a je nepravidelného centrálního založení, tvoří její veřejný prostor prudší východní svah a původní hospodářské dvory byly do takto tvarované návsi orientovány svými vstupy. Těžiště veřejného prostoru návsi ale v současnosti spočívá v její spodní části, kde po vrstevnici vede cesta a na kterou původně byly navázány čtyři hospodářské dvory. Dva samostatné domy stály v návsi. V současné době vesnice stále drží urbanistickou stopu svého založení, jen hospodářské dvory se až na jeden v podstatě rozpadly. Část původních objektů byla přestavěna a slouží k rekreačním účelům. V západní části obce přibýly chaty drobného měřítka orientované směrem na Vladař. Rekreační funkce v podstatě zachraňuje existenci obce, jejíž vznik je datován do 13. století. Navržené plochy přestaveb **P1**, **P2**, **P3** podporují zakládající urbanismus sídla a využívají místa s menšími nároky na připojení na dopravní infrastrukturu. K lokalitě se přimyká zastavitelná plocha **Z1-K rybníku** u vjezdu do obce, která vytvoří potenciál pro případnou novou výstavbu a vhodně doplní radiální urbanistické založení sídla.

02-Zahrady sever

Obec historicky se skládající z hospodářských dvorů byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita 02-Zahrady sever vyplňuje původní historický prostor mezi severními hranicemi 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 krajinnotvorné a protierozní funkce. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

03-Zahrady jih

Lokalita 03-Zahrady jih vyplňuje původní historický prostor mezi jihozápadními hranicemi 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 krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jihozápadní a severovýchodní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a údolní nivy potoka a slouží jako krajinnotvorný prvek i k zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

Plochy přestaveb:

P1 Náves východ

P2 Náves jih

P3 Náves sever

Nové zastavitelné plochy:

Z1 K rybníku

MOČIDLEC

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje skoro celé území historického založení obce. Sídlo se nachází na mírném jižním svahu údolí Horeckého potoka. Prochází jí silnice II. třídy z Manětína do Žlutic. Jádrem lokality tvoří obdélná náves s kostelem. Její historické založení je lánové a jejím středem v podélné ose protéká potok. Základní urbanistickou strukturu tvoří větší hospodářské dvory.

Ty tvoří náves a jsou umístěny na podlouhlých pozemcích, které jsou rovnoběžné s vrstevnicemi. Lokalita má čitelný urbanistický charakter, který je velkou hodnotou sídla. Prostor daný hranicemi lokality má dostatečně místa pro případný očekávatelný rozvoj. U nově budovaných, nebo rekonstruovaných objektů bude kladen důraz na jejich začlenění ve vztahu k urbanistickému charakteru sídla. Bude brán ohled na jejich proporce, umístění na pozemku a vztah k veřejnému

prostoru. Potenciál rozvoje se naskýtá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy revitalizujícími veřejný prostor. Hustota zástavby bude navýšena využitím ploch přestavby **P1, P2, P3, P4, P5, P6**. Zastavění v těchto lokalitách 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. 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 Bohuslavi

Lokalita situovaná podél silnice na Bohuslav navazující na původní střed založení sídla. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita obsahuje plochy přestaveb **P7, P8, P9**. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Zahrádky

Lokalita vzniklá u polní cesty vedoucí směrem k prostoru bývalé cihelny a dále pak k Přírodnímu parku Horní Střela. Území je využíváno k zahrádkaření a rekreaci a stojí zde dvě menší chaty, které nejsou zavedené v katastru nemovitostí. Územní plán zde počítá s plochou rekreace - zahrádkovou osadou. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-U rybníka

Lokalita se nachází na jižním, nejnižším místě návsi a otevírá střed sídla směrem k jihozápadu. Hlavním prvkem lokality je rybník, kolem něhož vznikl veřejný prostor - veřejná zeleň. Tato lokalita je vymezena na podobném principu jako louka pod návsi v Pšově a má sloužit pro rekreaci obyvatel v udržované veřejné zeleni. Na plochu navazuje stejně jako v Pšově plocha smíšená nezastavěného území přírodní, vodohospodářská a zemědělská, která tvoří kostru vlhkých niv malých vodotečí a potoků v krajině řešeného správního území. Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou nezastavitelné.

05-Zahrady sever

Lokalitu tvoří k obci se mírně svažující terén. Leží na okraji vesnice za zástavbou a územím určeným k zástavbě u cesty směrem na Bohuslav. Územní plán v této lokalitě počítá s udržením funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce založení sídla. V nezastavěném území na jižní hranici lokality se území dotýká plocha smíšená nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

06-Zahrady východ

Obec skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhumenků byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi východní hranicí zastavěného území obce a vlastním osídlením. 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. Za východní hranicí zastavěného území se lokality dotýká plocha smíšená nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

07-Zahrady jihovýchod

Obec skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhumenků byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi východní hranicí zastavěného území obce a vlastním osídlením. 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. Za jihovýchodní hranicí zastavěného území se lokality dotýká plocha smíšená nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

08-Zahrady jih

Obec skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhumenků byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi východní hranicí zastavěného území obce a vlastním osídlením. 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. Za jihovýchodní hranicí zastavěného území se lokality dotýká plocha smíšená nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo.

Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

09-Zahrady západ

Obec skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhaden byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi východní 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. Za jihovýchodní hranicí zastavěného území se lokality dotýká plocha smíšená nezastavěného území kulturně historická, rekreační nepobytová a ochranná a protierozní, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Plochy zahrad jsou nezastavitelné.

10-Zemědělský areál

Na jihovýchodě obce je situovaný využívaný zemědělský areál skládající se z dvou 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 **P10**.

11-Zemědělská stavba

Za jihovýchodní hranicí zastavěného území lokality 07-Zahrady jihovýchod stojí v prostoru plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní zemědělská stavba, která je dle mapy evidence nemovitostí zastavěným územím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

12-Domek na kopci

Lokalita s jedním objektem určeným k trvalému bydlení se nachází v místech, kde Manětínská kotlina sousedí s Žihelskou pahorkatinou a terén se pomalu sklání do údolí Střely. Dům stojí v zalesněném terénu. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

P1 Náves střed

P2 Náves východ I

P3 Náves východ II

P4 Náves východ III

P5 Náves jihozápad

P6 Náves západ

P7 K Bohuslavi I

P8 K Bohuslavi II

P9 K Bohuslavi III

P10 Zemědělský areál

NOVOSEDLY

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje osídlení původních hospodářských dvorů kolem obdélné návsi ve velice mírně svažitém terénu, který sleduje spádnicí povodí Hrádeckého potoka. Středem obce na severní straně návsi vede silnice III. třídy z Pšova do Močidlce. Obec má lánové založení. Základní urbanistickou jednotkou ve struktuře zastavění je hospodářský dvůr. Dochované jsou převážně v severní straně návsi. Tuto základní jednotku doplňují samostatně stojící domy umístěné kolmo, nebo podélně k návsi. Uprostřed návsního prostoru stojí malá kaplička a tradičně pár osamocených objektů a menších dvorů. Prostor daný hranicemi lokality má dostatečně místa pro případný očekávatelný rozvoj. U nově budovaných, nebo rekonstruovaných objektů bude kladen důraz na jejich začlenění ve vztahu k urbanistickému charakteru sídla. Bude brán ohled na jejich proporce, umístění na pozemku a vztah k veřejnému prostoru. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy revitalizujícími veřejný prostor. Hustota zástavby bude navýšena využitím ploch přestavby **P1, P2, P3, P4, P5**. Zastavění v těchto lokalitách 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. 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 Víse

Lokalita situovaná podél komunikace k části Víška navazující na původní střed založení sídla. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita obsahuje plochy přestaveb **P6, P7**. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou.

Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-K Chlumu

Drobná lokalita situovaná podél komunikace na Chlum vyskytující se v prostoru mezi zemědělským areálem a středem osídlení. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita obsahuje plochu přestavby **P8**. Využití lokality k drobné dostavbě je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-K Domašínu

Lokalita situovaná podél polní cesty směrem na Domašín navazuje na jihozápadní roh lokality 01-Střed a dosahuje až do veřejného prostoru vlastní návsi. Územní plán zde počítá s menší hustotou zastavění než ve vlastním středu osídlení. Jsou zde navrženy plochy smíšené obytné - venkovské. Lokalita obsahuje plochy přestaveb **P9**. Využití lokality k dalšímu zastavění je podpořeno již částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou a zároveň potřebou zkvalitnit tento rozpadlý roh původního jádra osídlení. Intenzivnější zastavění podpoří doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Bytovky

Lokalita se nachází na místě, kde původně stály hospodářské dvory. 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 na okolní lokality. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Hřiště

Lokalita zahrnuje travnaté hřiště na fotbal a zázemí s kabinami pro hráče. Součástí hřiště jsou dva pingpongové stoly. Územní plán v této lokalitě počítá s rozvojem funkce plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

07-Zahrádky

Lokalita vzniklá v prostoru za bytovými domy. Území je využíváno částečně k zahrádkaření a částečně je to plocha neudržovaná zeleně a volně přerostlo i do prostoru mimo zastavěné území nacházející se na rozhraní zemědělské krajiny a vlastního sídla. Územní plán zde vymezil plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně. Předpokládá se revitalizace tohoto prostoru. Za hranicí zastavěného území se lokality v návrhu územního plánu z východní strany dotýkají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a jsou součástí systému sídelní zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Zahrady východ

Obec skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhumnků byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi jihovýchodní 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. Za východní hranicí zastavěného území se lokality dotýká plocha smíšená s kulturní, ochrannou a protierozní funkcí, která odděluje osídlení od okolní zemědělské krajiny a je součástí systému sídelní zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

09-Zahrady jih

Lokalita se nachází na svažitém terénu v mírné terénní depresi s vodotečí nad vlastním osídlením obce. Sídlu skládající se z návsi, hospodářských dvorů a záhumnků byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita 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. Za jihovýchodní hranicí zastavěného území se lokality dotýkají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a jsou součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

10-Zahrady západ

Lokalitu tvoří mírně se k severovýchodu směrem k obci svažující terén. Leží na okraji vesnice za zástavbou původních hospodářských dvorů tvořící západní stranu návsi. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu dodržení urbanistické koncepce vzniklé při založení sídla. V nezastavěném území na západní straně lokality se území dotýkají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a jsou součástí systému zeleně obklopující vlastní sídlo. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k lokalitě nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

11-Zemědělský areál

Z jihu se k vlastní obci přimyká rozsáhlý areál zemědělské velkovýroby Zemědělské družstvo Novosedly. Areál se skládá z osmi samostatně stojících objektů postavených 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 **P11**. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

12-Čistírna

Lokalita čistírny odpadních vod Novosedly se nachází severně od zastavěného území obce vlevo při cestě na Močidlec. Územní plán vymezuje tuto plocha jako plochy technické infrastruktury. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k lokalitě nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

- P1** Náves sever
- P2** Náves východ I
- P3** Náves východ II
- P4** Náves jih I
- P5** Náves jih II
- P6** K Vísce I
- P7** K Vísce II
- P8** K Chlumu
- P9** K Domašínu
- P10** Zemědělský areál

NOVOSEDLY VÍSKA

Členění území:

13-Střed

Před hlavní bránou původního velkého statku vznikla ve druhé polovině minulého století slepá ulička se čtyřmi rodinnými dvojdomky, která je kolmá na komunikaci vedoucí z Novosedel do Močidlece. Potenciální rozvoj uvedené lokality spočívá v doplnění jižní strany veřejného uličního prostoru. Plocha přestavby **P11** bude stavebně doplněna podobným urbanistickým principem jako stávající zástavba na druhé straně ulice. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

14-Zahrady sever

Z důvodu zamezení stavební činnosti v druhém plánu stávajícího uličního prostoru územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně mezi lokalitou 13-Střed a severní hranicí zastavěného území. Přidaná hodnota takto situované zeleně je její funkce krajinná a protierozní. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

15-Zahrady jih

Lokalita zahrady jih vyplňuje v rámci zastavěného území nivu Hrádeckého potoka a svojí severní hranicí určuje pozici zástavby v přiléhající lokalitě jádra obce. Přidaná hodnota takto situované zeleně je její schopnost zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

16-Statek

Lokalita je prastarého založení. Na mapách stabilního katastru je zaznamenána jako velký zděný dvůr, který je dnes zemědělským statkem. Areál obsahuje pět samostatně stojících hospodářských objektů. Územní plán v této lokalitě počítá primárně s rozvojem funkce staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Lokalita je celá plochou přestavby **P12**. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

17-Zemědělský areál

Na jihu od obce se nachází v současné době opuštěný a chátrající vepřín. Zemědělský objekt je vhodný pro celkovou revitalizaci. Územní plán v této lokalitě počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Areál nemusí být pouze zázemím pro zemědělskou výrobu, ale může zde být prostor například pro řemesla, nebo jinou výrobu a skladování. Lokalita je celá plochou přestavby **P13**. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

Plochy přestaveb:

- P11** Střed jih
- P12** Statek
- P13** Zemědělský areál

SEMTĚŠ

Členění území:

01-Střed

Lokalita zahrnuje zástavbu jádra obce kolem nepravidelné okrouhlé návsi. Obec je radiálního založení a leží na náhorní plošině jižní části Žlutické vrchoviny. Zástavba byla tvořena nepravidelnou okrouhlíci hospodářských dvorů kolem návsi s kapličkou ze které vedlo pět cest do okolí. Náves si zachovala téměř původní tvar. Hospodářské dvory jako základní jednotka urbanistické struktury sídla zůstaly

rovněž zachovány. Zásadní urbanistickou změnou obce se stal pouze zánik větší části cest vedoucích ze sídla, které propojovaly Semtěš s okolními obcemi směrem do Borku, Pšova a Žlutic. Zachovala se pouze příjezdová cesta z východu, která vede do vesnice a která zde končí a dál do údolí Boreckého potoka směrem k Semtěšskému mlýnu, železniční stanici Borek a Novému dvoru vede už jen jako lesní cesta. Semtěš se tak z průjezdné vesnice stala konečným bodem. Územní plán v lokalitě 01- Střed počítá se zvýšenou hustotou zastavění. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech-venkovské. Hustota zástavby bude navýšena využitím ploch přestavby **P1 a P2**. Zastavění v těchto lokalitách bude formou rodinných domů venkovského charakteru většinou situovaných v půdorysných stopách původních objektů. K území se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

02-Zahrady sever

Obec historicky se skládající z hospodářských dvorů byla v tomto území obklopena zahradami s ovocnými stromy. Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi severními hranicemi 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, krajinnotvorné a protierozní funkce. Cenným krajinným prvkem blízkého okolí, na který budou uvedené plochy sídelní zeleně navazovat, jsou zachovalé pluziny nacházející se severozápadním směrem od popisované lokality. Součástí popisované lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

03-Zahrady východ

Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi východními hranicemi zastavěného území obce danými mapou evidencí nemovitostí a vlastním osídlením. Územní plán v této lokalitě počítá s udržení funkce plochy sídelní zeleně z důvodu udržení původního urbanistického založení obce, krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jižní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a jsou důležitým krajinným prvkem odpovídajícím původnímu založení. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

04-Zahrady jih

Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi jihozápadními hranicemi 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, krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jihozápadní a severovýchodní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží jako krajinnotvorný prvek i k zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

05-Zahrady jihozápad

Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi hranicemi 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, krajinnotvorné a protierozní funkce. V nezastavěném území na jihozápadní a západní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a údolní nivy potoka a slouží jako krajinnotvorný prvek. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

06-Zahrady západ

Lokalita vyplňuje původní historický prostor mezi západními hranicemi 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, krajinnotvorné funkce. V nezastavěném území na západní straně lokality k ní přiléhají plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní, které oddělují osídlení od okolní zemědělské krajiny a slouží jako krajinnotvorný prvek i jako plochy vhodné k zadržování vody v krajině. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

07-Zemědělský areál

Na severovýchodě obce je situovaný využívaný zemědělský areál skládající se z jednoho samostatně stojícího objektu. 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 **P3**. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

08-Pila

Na jihu od obce se nachází fungující areál pily. Územní plán v této lokalitě i nadále počítá s rozvojem funkce plochy smíšené výrobní. Lokalita je celá plochou přestavby **P4**, bude podporován další rozvoj areálu uvnitř vymezené lokality. K lokalitě se nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

09-V gruntu

Lokalita s objektem původního mlýna s náhonem na pravém břehu Boreckého potoka a jedním objektem k bydlení. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu bydlení - se specifickým využitím.

Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy. Severně ve svahu nad mlýnem se nachází pozůstatky tvrze z poloviny 14. století.

Vymezené plochy přestaveb:

Plochy přestaveb:

P1 Střed západ

P2 Střed jihovýchod

P3 Zemědělský areál

P4 Pila

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 především v rámci celého řešeného území a tam kde je to potřeba i v jednotlivých sídlech.

Doprava na komunikacích

Území je z dopravního hlediska obslouženo silnicemi II. a III. tříd. Jedná se o silnice **II/193** Stříbro-Žlutice, **II/205** Manětín-Žlutice, **II/207** Toužim-Borek u Štědré, **III/1933** Semtěš-silnice II/193(Žlutice), **III/1934** Pšov-silnice II/193(Žlutice) a II/201(Manětín), **III/1936** Chlum-silnice III/1934(Pšov, Manětín), **III/1937** silnice III/1934(Pšov)-silnice II/193(Borek), **III/20514** silnice II/205(Novosedly)-silnice III/1934, **III/20515** Močidlec-silnice II/226 (Bohuslav), **III/20516** silnice II/205-Vladořice a Bohuslav, **III/20519** Pšov-přes Kobylé-Záhořice. Územní plán vymezuje navrhovanou trasu přeložky silnice II/207 budoucí II/194 Podbořanský Rohozec-Valeč-Chyšne-Toužim, která v území prochází k.ú. Borek u Štědré, k.ú. Pšov u Žlutice a k.ú. Kobylé. 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 bude zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury.

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/205 (566 vozidel/24hod) a II/193 (807 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). Pojízdne 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 nezpevněné plochy, na kterých je otáčení možné. Nejsou tedy splněny podmínky normy ČSN 736110 o vybavenosti místních komunikací (chybí místa otáčení, výhybny). Situace bude v zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce. Nově navrhovaná území budou napojena místními obslužnými komunikacemi 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. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel. 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.

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 ale prochází stávající cyklotrasa č. 2278 středně těžká spojující Toužim-Žlutice-Rabštejn (37km) a cyklotrasy občanského sdružení Cesta z města cyklotrasa č.1 Toužim-Žlutice (41km), č.2 Toužim-Manětín (44km), č.3 Toužim-Rabštejn (70km), č.4 Toužim-Nečtiny (74km), č.8 Žlutice-Chyš a Křížková cesta (20km). Na severu správního území se nachází Naučná stezka sovy Rozárky, Naučná stezka Cesta za pověstí a na jihu Naučná stezka kolem Chlumské hory.

Železniční doprava

Na severozápadě správního území obce prochází údolím Boreckého potoka železniční trať, která je ve správě SŽDC. Trať č.161 je jednokolejná a neelektrifikovaná vede přes obce Bečov nad Teplou, Toužim, Žlutice, Chyš do Rakovníka. Z místního hlediska je důležité spojení na Toužim a Žlutice. Ve správním území obce je na trati jedna stanice - zastávka Borek u Žlutic. Tato regionální trať bude modernizována v současných trasách bez zásadních prostorových změn.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

Řešeným územím procházejí rozvodnice tří dílčích povodí. Jedná se na západě o povodí Boreckého potoka (číslo hydrologického pořadí 1-11-02-022), který je pravobřežním přítokem řeky Střely, na jihovýchodě o povodí Hrádeckého potoka (1-11-02-049) a na severovýchodě o povodí řeky Střely (1-11-02-023) odvodňované jejími dvěma bezejmennými přítoky procházejícími sídly Kobylé a Koleč. Vodní tok Střela je významným vodním tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb.. Severozápadně od sídla Pšov na okraji zastavby místní části Borek se nachází na Boreckém potoce Borecký rybník a dále po toku menší Mlýnský rybník. Na bezejmenném pravostranném přítoku Boreckého potoka ústícím do Boreckého rybníka se severně od Pšova nachází Velký travniční rybník.

Ochrana před povodněmi

Vodní toky nemají v řešeném území stanoveno záplavové 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

V řešeném území se nenacházejí významné vodní zdroje s plošně rozsáhlejšími ochrannými pásmy. Místní zdroje zakreslené v grafické příloze a popsané v kapitole zásobování vodou mají stanovena pouze ochranná pásma 1. stupně, která jsou omezena na bezprostřední okolí zdroje a nejsou v měřítku územního plánu zobrazena.

Zásobování pitnou vodou

Sídla Pšov, Močidlec a Kobylé jsou zásobována pitnou vodou prostřednictvím místního veřejného vodovodu. Vodním zdrojem je vrtaná studna, která se nachází na západním okraji zastavěného území sídla Močidlec. Z čerpací stanice je voda čerpána do vodojemu Pšov a přímo do vodovodní sítě sídla Močidlec. Vodojem Pšov o objemu 100 m³ a úrovni hladiny 545,4 / 541,2 m n. m. je umístěn na severozápadním okraji sídla Pšov. Z vodojemu je napojena vodovodní síť zastavby Pšova. V areálu vodojemu se nachází AT stanice, z níž je veden přívodní řad do sídla Kobylé.

Veřejný vodovod byl realizován rovněž v sídle Chlum. Vodovodní síť je rozdělena do dvou tlakových pásem se samostatnými zdroji vody i vodojemy. Síť obou pásem je propojena, ale na rozhraní pásem je uzavřena uzávěry. Zdrojem pro dolní tlakové pásmo je jímací zářez umístěný na jihovýchodním okraji zastavby, ze zářezu je voda svedena do pramenní jímky a odtud do vodojemu o objemu 10 m³ a úrovni hladin 534,20 / 533,0 m n. m. Zdrojem pro horní tlakové pásmo je prameniště v západní části sídla, z něhož je voda svedena do vodojemu o objemu 40 m³ a úrovni hladin 552,80 / 551,0 m n. Sídlo Semtěš je zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu s vodním zdrojem (vrtanou studnou s max. vydatností 0,42 l/s) umístěnou při západním okraji sídla. Ze studny je voda vedena do úpravy vody s akumulační nádrží o objemu 15 m³. Do spotřebiště je voda dodávána prostřednictvím automatické tlakové stanice (ATS).

U ostatních drobných sídel je zásobování pitnou vodou řešeno individuálně prostřednictvím domovních studní.

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou 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.

V souladu se ZÚR Karlovarského kraje je v územním plánu vymezen koridor napojení sídla Kobylé na skupinový vodovod Žlutice příváděcím řadem vedoucím od severu do sídla Kobylé. Nové napojení umožní zásobování sídel Pšov, Močidlec a Kobylé ze skupinového vodovodu Žlutice.

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: $150 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
 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	Průměrná denní potřeba [m³/d]	Max. denní potřeba [m³/d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	bytů	[m²]			
Pšov								
Z1	BV	4	1	0	979	0,6	0,8	0,02
Kolešov								
Z1	BV	4	1	0	1710	0,6	0,8	0,02
Celkem		8	6	0	2689	1,2	1,6	0,04

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

k.ú. Pšov u Žlutice: 0,27 l/s
 k.ú. Borek u Štědré: 0,15 l/s
 k.ú. Chlum u Novosedel: 0,42 l/s
 k.ú. Kobylé: 0,12 l/s
 k.ú. Kolečov u Žlutice: 0,05 l/s
 k.ú. Močidlec: 0,27 l/s
 k.ú. Novosedly u Žlutice: 0,42 l/s
 k.ú. Semtěš u Žlutice: 0,12 l/s
 Celkem: 2,28 l/s

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

Kanalizace

V sídle Pšov byla realizována splašková kanalizační síť, původní šterbinová nádrž byla rekonstruována na ČOV o kapacitě 200 EO a je umístěna na jihovýchodním okraji zástavby.

Splašková kanalizační síť zakončená ČOV o kapacitě 315 EO byla realizována v sídle Novosedly, vyčištěná voda je vypouštěna do místní vodoteče.

V sídle Močidlec byla realizována splašková kanalizační síť s ČOV o kapacitě 90 EO umístěnou na jižním okraji zástavby.

U ostatních sídel nebyla splašková kanalizace s čištěním odpadních vod realizována. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na okolní ČOV popř. na zemědělské pozemky, nebo jsou čištěny v individuálních mikročištěnách.

Srážkové vody jsou odváděny systémy povrchových struh a propustků do místních vodotečí.

Koncepce řešení kanalizační sítě

Základní koncepce odkanalizování řešeného území není územním plánem měněna. Vzhledem k velikosti sídel a k navrhovanému rozvoji není navrhováno rozšiřování kanalizačních sítí do dosud neodkanalizovaných sídel. V místech, kde není kanalizační síť dostupná, bude řešeno odkanalizování s využitím nejlepších dostupných technologií čištění odpadních vod. Možná akumulace splaškových vod v jímkách bude řešena individuálně.

Z nových návrhů je v územním plánu řešeno dílčí prodloužení stávajících kanalizačních stok k obslužení vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. U navrhované stoky v jižní části sídla Pšov je vzhledem k terénní konfiguraci počítáno s realizací tlakové kanalizace. 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:

Drobné produkce odpadních vod z vyhledaných čísel ploch							
Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha [m²]	Max. produkce splašků	Přivalový déšť
		obyv.	RD	bytů		[l/s]	
Pšov							
Z1	BV	4	1	0	979	0,03	5
Kolešov							
Z1	BV	4	1	0	1710	0,03	9
Celkem		8	2	0	2689	0,06	14

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

k.ú. Pšov u Žlutic:	0,54 l/s
k.ú. Borek u Štědré:	0,30 l/s
k.ú. Chlum u Novosedel:	0,84 l/s
k.ú. Kobylé:	0,24 l/s
k.ú. Kolešov u Žlutic:	0,10 l/s
k.ú. Močidlec:	0,54 l/s
k.ú. Novosedly u Žlutic:	0,84 l/s
k.ú. Semtěš u Žlutic:	0,24 l/s
Celkem:	3,65 l/s

Zásobování plynem

V řešeném území se nenacházejí žádné rozvody zemního plynu a rozšíření plynovodní sítě není územním plánem navrhováno.

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. V řešeném území se nachází celkem 12 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. Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U zařízení realizovaných od 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. Borek u Štědré, k.ú. Pšov u Žlutic a k.ú. Kobylé 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.

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]
Pšov							
Z1	BV	4	1	0	979	17	7
Kolečov							
Z1	BV	4	1	0	1710	17	7
Celkem		8	2	0	2689	34	14

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

k.ú. Pšov u Žlutic:	109 kW
k.ú. Borek u Štědré:	61 kW
k.ú. Chlum u Novosedel:	170 kW
k.ú. Kobylé:	48 kW
k.ú. Kolečov u Žlutic:	20 kW
k.ú. Močidlec:	109 kW
k.ú. Novosedly u Žlutic:	170 kW
k.ú. Semtěš u Žlutic:	48 kW
Celkem:	734 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.

V sousedství zemědělského areálu Semtěš 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 zájmového území tedy zasahuje do jižního okrsku této vrchoviny, dominantou je zde stolový čedičový vrch Vladař (693 m n. m.), ležící mimo zájmové území. Významným prvkem v této krajině je na severovýchodním okraji zájmového území při hranici s katastry obce Štědrá zaříznuté **údolí Boreckého 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 zájmovém území tvoří ploché **údolí Hrádeckého potoka** a jeho drobných přítoků. Hrádecký potok je tak hlavní přírodní osou v této části zájmového území. Krajinný obraz této kotliny dotváří dvě stolové hory, **Chlumská hora** (651 m n. m.) a Doubravický vrch (660 m n. m.), který už leží mimo řešené území. Na území se nacházejí tři větší vodní plochy, severozápadně od Pšova je to Borecký rybník a Velký travniční rybník, severovýchodně od Chlumu je to Chlumský rybník, dále středně velký Mlýnský rybník a několik dalších menších rybníků. Nejvyššími zeměpisnými body v katastru obce Pšov jsou na jihu Chlumská hora (651 m n. m.), na severu návrší Za transformátorem (593 m n. m.) a Na vršku (582 m n. m.), a na východě Kamenný vrch (538 m n. m.). Nejnížší místo v katastru obce je na východě území u zemědělské usedlosti Víška u břehu Hrádeckého potoka (460 m n. m.). Terén se pozvolna zvedá směrem na sever k sídlu Kobylé a Semtěš a rychleji stoupá směrem na jih k Chlumské hoře. Samotná obec Pšov leží mezi nadmořskou výškou 525 m n. m. na jihu obce a 543 m n. m. na severu obce. Většina řešeného území se nachází v Rakovnicko-Žlutickém bioregionu (1.16), malá část v západní části řešeného území západně od Boreckého potoka v k.ú. Semtěš u Žlutic a Borek u Štědré se nachází v Hornoslavkovském bioregionu (1.60). Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena jednak na ochraně stávajících hodnot v okrajových částech zájmového území (SZ část k.ú. Semtěš u Žlutic a Borek u Štědré - zaříznuté údolí Boreckého potoka, JV část k.ú. Chlum - Chlumská hora a její okolí) 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.

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 krajinných prvků**, které byly v zájmovém území vyhlášeny na p.p.č. 231/2 a 247/4 v k.ú. Novosedly jako lokalita „**Rákosiny u Novosedel**“ a lokalita „**Pískovna Močidlec**“ na p.p.č. 261/2 v k.ú. Novosedly, jsou **významnými krajinnými 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 se navrhuje zatravnění zorněných částí potočních niv a okolí rybníků, revitalizaci zmeliorovaných toků a doporučuje v lesích přírodě blízké hospodaření se zvýšeným podílem listnatých dřevin.

V řešené oblasti se nachází **přírodní rezervace (PR) Chlum**, která byla zřízena pro udržení původního dřevinného porostu a původní květeny. Předmětem ochrany je mozaika teplomilných doubrav, sutí a suťových lesů s výskytem řady chráněných a ohrožených druhů rostlin zejména s populací endemického Jefábu manětínského (*Sorbus rhodantha*). Cílem ochrany je zabezpečit přírozený vývoj území a zachování populací všech zvláště chráněných a ohrožených druhů. Přírodní rezervace Chlum se nachází na jihozápadním úbočí Chlumské hory.

Okrajově se zájmové území v jeho severovýchodní části dotýká **přírodní park Horní Střela** vyhlášený pro ochranu meandrovitě budovaného hlubokého údolí řeky Střely s typickými lesními porosty na skalnatých svazích. Bohatá květnatá společenstva termofilního a subxerofilního charakteru zde prolínají společenstva submontánní vegetace. Územní plán respektuje obě zvláště chráněná území.

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. Migračně významná území se nacházejí na jihu zájmového území v oblasti Chlumu, na východě na východním okraji k.ú. Močidlec (vrch Chrutisko a lesy kolem), okrajově na severu k.ú. Semtěš u Žlutic (lesy na svazích údolí Boreckého potoka a Střely). Územní plán nenavrhuje žádné změny, které by způsobovaly další fragmentaci krajiny.

Oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny dle ZÚR KK

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

Velká část řešeného území správního území obce Pšov leží ve vlastní krajině **D.3 - Pod Vladařem**. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Chyšce, Pšov, Štědrá, Toužim, Žlutice. 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 krajinné 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 definované ZÚR KK jako vytváření územních podmínek pro funkční a prostorové posílení prvků nelesní krajinné zeleně jako prvků prostorového členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy byly v koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu zapracovány především ve vymezení ploch smíšených nezastavěného území kulturně historických, rekreačně nepobytočných, ochranných a protierozní (NSkro), které tvoří většinou původní meze a okolí historických polních cest a plužin. 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 a ploch smíšených nezastavěného území přírodních, lesních (NSpl) pro doplnění malých ploch blížících se charakteru lesa k plochám lesním (NL) a také ploch smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz) vymezených v místech, ve kterých je žádoucí méně intenzivní zemědělství a podpora přírodní vodní složky. 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, zatrávnění 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 zejména v plochách Semtěšských pastvin. 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 menší části řešeného území je zastoupená vlastní krajina **D.2 - Horní tok Střely**. Tato vlastní krajina se nachází severně od Boreckého mlýna mezi západní hranicí správního území obce Pšov a linií Boreckého potoka v k.ú. Borek u Štědré a Semtěš u Žlutic. Jedná se o neobyčejně prostorově rozmanitou krajinu prořezanou údolím Boreckého potoka. Údolí Boreckého potoka je lesnaté s četnými zákruhy a prudkými svahy nad břehy. Zemědělské kultury jsou nepravidelně doplněné lesními porosty. Nalezneme zde pozůstatky členění plužiny a cestní sítě. Výrazné patrná je struktura lánové radiální vsi vidět v sídle Semtěš a v jeho okolí je dochováno členění plužiny a původní cestní síť. Další místo ve správním území obce Pšov s touto vlastní krajinou se nachází ve východní části k.ú. Močidlec v lesnatém výběžku správního území pod vrchem Chrutisko (606,8 m n. m.), které se svažuje směrem k východu do údolí Střely u Nučického mlýna (421,2 m n. m.). Územní plán v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou vymezil v koncepci uspořádání krajiny 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.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

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 a 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 krajinných 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.

Plochy změn v krajině

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

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 a 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, rekreačně 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 správního 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 realizována pouze v zastavěném území sídel.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostných surovin. Nevýhradní ložiska nerostných surovin (cihlářská surovina, ID 3245600 a 3245601) jsou evidována v severní části k.ú. Chlum u Novosedel, v k.ú. Novosedly u Žlutic jižně, východně i severně od sídla Víška a v k.ú. Močidlec jihovýchodně od sídla Močidlec. Poddolovaná území se nacházejí v k.ú. Močidlec (Močidlec ID 814, uhlí černé) a v k.ú. Chlum u Novosedel (Chlum ID 595 a Manětín ID 1207). Nevýhradní ložiska nerostných surovin jsou limitem a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkrese.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje v zájmovém 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, 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. Tam, kde v zemědělské krajině toto propojení chybí, jsou navrženy 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).

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 69, 7, 14, 15, 18, 20, 25, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 42, 43, 44, 46, 52. Nově navržené biokoridory resp. jejich úseky jsou RK 20015 v úsecích mezi LC 5-6-7, LK 3.2, 4.1, 5.1, 5.2, 6, 8, 9, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2a, 11.3, 11.4, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2, 21.1, 21.2, 23, 24, 25.1, 25.2, 26.1, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 28.1, 30.1, 30.2, 30.3. Za prioritní z výše uvedených je třeba považovat založení chybějících prvků ÚSES RK 20015 a na něm ležící LC 6 a 7 (opatření ze ZÚR U.539) LK 13 a na něm ležící LC 31, 32, 33, LK 14 a na něm ležící LC 34 a 35, LK 19 a na něm ležící LC 25, 26 a 52, LK 25 a na něm ležící LC 42; LK 11, LK 27 a na něm ležící LC 43 a 44.

Územní plán dále navrhl založení liniových prvků vysoké zeleně (interakční prvky): IP A, B, C, D, E, F, G, H, K, L z důvodu jejich absence v řešeném území.

Územní plán nenavrhl v řešeném území oproti zadání regionální biocentrum 1127 Meandry Střely, které dle podkladů ÚAP leží z větší části mimo řešené území a část v řešeném území se překrývá s regionálním biokoridorem 1031 Střela - Rabštejn - Meandry Střely, tato část byla tedy zahrnuta do regionálního biokoridoru 1031.

Vymezení biocenter:

RC 1103 - Kozelka - Chlum

katastrální území: Chlum u Novosedel

funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum, funkční, lesní, vymezené dle ÚAP
výměra: výměra 197,89 ha v k.ú. Chlum u Novosedel

charakteristika ekotopu a bioty: rozsáhlý lesní porost na jihozápadním svahu Chlumské hory na bazickém vulkanitovém podkladu, se zastoupením borových porostů a přirozených listnatých porostů, součástí je přírodní rezervace Chlum o výměře 3,45 ha (od r. 1947), jejímž cílem je udržení původního dřevinného složení a květeny. Jedná se o výrazný krajinný prvek - pozitivní dominantu a genofondovou plochu.

návrh opatření: vyloučit smrk, postupná obnova porostů s pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Lesní porost v přírodní rezervaci směřuje k cílové charakteristice pralesa.

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 1 - Na borecké nivě

katastrální území: Semtěš u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 1,93 ha, minimální výměra je ta navržená, možné rozšíření do sousedního k.ú. Žlutice (niva Střely - RK 1029)
charakteristika ekotopu a bioty: vlhké louky, bohaté břehové porosty, niva Boreckého potoka při jeho ústí do Střely
návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin
kultura: trvalé travní porosty, lesní pozemek, vodní tok
kategorie ochrany: lesy, vodní tok a niva jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 2 a 3 - Potoční a U mostu

katastrální území: Semtěš u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK, funkční, luční, nivní, vymezené
výměra: LC 2 navržená výměra 1,32 ha, LC 3 navržená výměra 1,81 ha, minimální výměra obou 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: jedná se de facto o jedno biocentrum rozdělené tělesem železniční trati na 2 části; vlhké loučky, bohaté břehové porosty tvořené vrbami a olší, niva Boreckého potoka
návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, lesní pozemek, vodní tok
kategorie ochrany: lesy, vodní tok a niva jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 4 - Za mlýnem

katastrální území: Semtěš u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK, funkční, luční, nivní, vymezené
výměra: navržená výměra 4,85 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: louka; přirozená olšina, břehové porosty, úzká niva Boreckého potoka
návrh opatření: udržovat louku sečením, nehnojit, dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin
kultura: trvalé travní porosty, vodní tok, ostatní plocha - neplodná půda, lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy, vodní tok a niva je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 5 - Mlýnský rybník

katastrální území: Borek u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK, funkční, kombinované, vodní, vymezené
výměra: navržená výměra 5,07 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: rybník na Boreckém potoce místy s bohatými břehovými porosty, vlhké louky
návrh opatření: pouze extenzivní hospodaření na rybníku; dřevinné porosty ponechat samovolnému vývoji s výjimkou postupné likvidace kanadských topolů a jejich postupná náhrada olší, javorem klenem a jasanem, louky udržovat sečením, nehnojit
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, vodní plocha - rybník
kategorie ochrany: rybník je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 6 - Borecký rybník

katastrální území: Borek u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK, jen částečně funkční, kombinované, vodní, vymezené
výměra: navržená výměra 20,6 ha, minimální výměra je ta navržená (voda tvoří 16,54 ha)
charakteristika ekotopu a bioty: intenzivně využívaný velký rybník na Boreckém potoce, bez břehových porostů, bez ochranného zatravnění kolem, okolo jsou intenzivně obhospodařovaná pole
návrh opatření: umožnit rozvoj břehových porostů, vytvořit lem luk, které nebudou hnojeny a budou sloužit k zachytu živin z polí
kultura: vodní plocha - rybník, ostatní plocha - neplodná půda, orná půda
kategorie ochrany: rybník je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 7 - Pod Zbraslaví

katastrální území: Borek u Štědré
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum vložené na RK, jen částečně funkční, kombinované, luční, nivní, vymezené
výměra: navržená výměra 3,27 ha, minimální výměra 3,00 ha, pokračuje v sousedním k.ú.
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, ornou půdu převést právně na trvalý travní porost
kultura: vodní tok, trvalé travní porosty, orná půda, ostatní plocha - jiná plocha
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 8 - Nad potokem

katastrální území: Semtěš u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 7,36 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se severní a západní expozicí, smrkové a borové porosty, pomístně skalní výstupy. Vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný. Je v těsném kontaktu s RK 20015.

návrh opatření: u přírodě blízkých porostů (bory na skalkách) preferovat přirozenou obnovu, umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 9 - Na semtěšských pastvinách

katastrální území: Semtěš u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené
výměra: navržená výměra 21,23 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: soustava luk a pastvin na svažitých stráních s různorodou expozicí, s bohatou bylinnou a dřevinnou vegetací s mezemi, remízky, zbytky starých sadů, na části vlhké louky a malé rybníčky

návrh opatření: význam spočívá právě ve velikosti biocentra a kombinaci různých prostředí, zachovat stávající využívání - pastva, sečení luk, zachovat meze, omezit šíření a postupně likvidovat invazivní akát, doporučeno je mozaikovitě sečení luk v různých časových obdobích

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

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

LC 10 - Na suché louce

katastrální území: Semtěš u Žlutic, Borek u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené
výměra: navržená výměra 10,44 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: soustava suchých luk a pastvin na svažitých stráních s převážně jižní expozicí, místy skalní výchozy, četné meze, remízky, bohaté zastoupení hmyzu

návrh opatření: zachovat stávající využívání - pastva, sečení luk, obdobný význam jako sousední LC 9, doporučeno je mozaikovitě sečení luk v různých časových obdobích

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

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

LC 11 - Nad mlýnským rybníkem

katastrální území: Borek u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 6,01 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se západní a jižní expozicí, smrkové a borové porosty, pomístně skalní výstupy. Vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný. Je v těsném kontaktu s RK 20015.

návrh opatření: u přírodě blízkých porostů preferovat přirozenou obnovu, umělá obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 12 - Nad novým dvorem

katastrální území: Borek u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 7,59 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se severní a východní expozicí, převážně smrkové porosty, občasná vodoteč

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 13 - Velký Traviční rybník

katastrální území: Pšov u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum funkční, kombinované, vodní, vymezené výměra: navržená výměra 7,04 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: rybník na přítoku Boreckého potoku, s přilehlými zamokřenými plochami, porosty vrb, topolů a bříz, okolo jsou louky

návrh opatření: zachovat stávající využití, důležité jsou i louky okolo

kultura: vodní plocha - rybník, zamokřená plocha, ostatní plocha - neplodná půda

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

LC 14 - Pod jasaný

katastrální území: Borek u Štědré

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

výměra: navržená výměra 4,55 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, v místě prameniště bezejmenného přítoku Střely, zmeliorovaný tok, podél silnice do Pšova krajinná alej z jasanů

návrh opatření: převést ornou půdu na trvalý travní porost, louku extenzivně využívat sečením nebo pastvou, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení, doplnit liniovou zeleň k silnici do Borku

kultura: orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 15 - Na přítoku pod Krkavcem

katastrální území: Pšov u Žlutic, Kobylé

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

výměra: navržená výměra 4,62 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, lesíky na svahu údolíčka drobného bezejmenného přítoku Střely s břehovými porosty

návrh opatření: převést ornou půdu na trvalý travní porost, louku extenzivně využívat sečením nebo pastvou, vyloučit hnojení, doporučeno je mozaikovitě sečení, v lesním porostu při obnově preferovat listnáče (klen, lípa, buk, třešeň ptačí)

kultura: lesní pozemek, orná půda

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

LC 16 - Rybník pod Kobylé

katastrální území: Kobylé

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum funkční, kombinované, luční, lesní, vodní výměra: navržená výměra 5,53 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: malý rybník na bezejmenném přítoku Střely s břehovými porosty, lesíky převážně s listnáči, mokré i vláhově normální louky, pestrá mozaika biotopů

návrh opatření: zachovat stávající využití, louky extenzivně využívat sečením nebo pastvou, vyloučit hnojení, v lesním porostu preferovat listnáče (klen, lípa, buk, dub; jasan a olše v mokřích polohách)

kultura: lesní pozemek, vodní tok, trvalé travní porosty

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

LC 17 - Stráně u Krkavce

katastrální území: Kobylé

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum částečně funkční, kombinované, luční, lesní výměra: navržená výměra 10,91 ha, minimální výměra je 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zarůstající stráně s převážně jižní expozicí, původní chudé pastviny návrh opatření: část pastvin extenzivně využívat sečením nebo pastvou (zejména v ochranném pásmu nadzemního vedení VN), na části podpořit zalesnění listnatými dřevinami (buk, dub, bříza, osika) a borovicí

kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 18 - Pod kravínem

katastrální území: Kobylé

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum navržené k založení, kombinované, převážně luční
výměra: navržená výměra 3,18 ha, minimální výměra je 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zamokřená louka, starý sad (zahrada), přilehlé intenzivně využívané louky
návrh opatření: louky extenzivně využívat sečením nebo pastvou, vyloučit hnojení, sad ponechat samovolnému vývoji, rozšířit remízek (listnáče - klen, dub, jeřáb, třešeň ptačí)
kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda, zahrada
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 19 - Nad Strahovským mlýnem

katastrální území: Kobylé
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 12,57 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se severozápadní expozicí, převážně smrkové porosty s příměsí borovice
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 20 - Kolečovský rybník

katastrální území: Kolečov u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum navržené k založení, kombinované, vodní, luční, vymezené
výměra: navržená výměra 3,15 ha, minimální výměra je ta navržená
charakteristika ekotopu a bioty: bývalý rybník, zamokřené plochy, porosty vrb, topolů, bříz a dalších listnáčů
návrh opatření: revitalizace toku, možná je i obnova rybníku, důležité je zachování okolních luk
kultura: vodní plocha - zamokřená plocha, vodní tok
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 21 - Rokle

katastrální území: Kolečov u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, převážně lesní, vymezené
výměra: navržená výměra 1,48 ha, minimální výměra je ta navržená
charakteristika ekotopu a bioty: zalesněná stráž u cesty mezi Kobylé a Kolečovem, směs smrků, dubu, modřínu a břízy; malou velikost nahrazuje blízkost LC 22
návrh opatření: umělá obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm). Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).
kultura: lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 22 - Stráně nad Kolečovem

katastrální území: Kolečov u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, převážně lesní, vymezené
výměra: navržená výměra 2,58 ha, minimální výměra je ta navržená
charakteristika ekotopu a bioty: zalesněná stráň jihozápadně od Kolečova, směs osiky a břízy, v dolní části i smrků a dubu; malou velikost nahrazuje blízkost LC 21
návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji nebo doplnit cílové listnáče (klen, dub, buk, lípa, jilm).
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, jiná plocha, trvalý travní porost
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 23 - Ke Kolečovu

katastrální území: Pšov u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované převážně lesní, vymezené
výměra: navržená výměra 13,19 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty uprostřed intenzivně obhospodařovaných polí, převážně zastoupení smrku a borovice, s příměsí modřínu; menší louky a pastviny, velký ekostabilizující vliv na okolí
návrh opatření: postupná obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm). Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Louky udržovat pastvou nebo sečením, vyloučit hnojení.

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 24 - Hájek

katastrální území: Pšov u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 3,55 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost uprostřed intenzivně obhospodařovaných polí, převážné zastoupení borovice, na okrajích osiky

návrh opatření: postupná obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm). Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 25 - U hájku

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 6,15 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost uprostřed intenzivně obhospodařovaných polí, převážné zastoupení borovice; orná půda a břehový porost kolem umělé vodoteče

návrh opatření: postupná obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, lípa, jilm), revitalizace vodoteče, ornou půdu převést na trvalý travní porost, louku sekat nebo spásat, vyloučit hnojení.

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

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

LC 26 - Na širých lánech

katastrální území: Močidlec

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

výměra: navržená výměra 3,93 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda na podmáčeném stanovišti

návrh opatření: ornou půdu převést na trvalý travní porost, louku sekat nebo spásat, vyloučit hnojení

kultura: orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 27 - Pod obcí Močidlec

katastrální území: Močidlec

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

výměra: navržená výměra 6,69 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda na podmáčeném stanovišti, původně louky; dolní rybník v intravilánu, ojedinělé porosty vrb a dalších listnáčů, umělý vodní tok

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

kultura: orná půda, trvalý travní porost, vodní tok

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

LC 28 - Nad okresní hranicí

katastrální území: Močidlec

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

výměra: navržená výměra 5,07 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zarůstající pastviny na stráni s převážující západní expozicí, porosty mezí a listnatých remízků, sečená louka, v dolní části vodoteč s břehovým porostem

návrh opatření: význam spočívá v kombinaci různých prostředí, zachovat stávající využívání - pastva, sečení louky, porosty dřevin ponechat samovolnému vývoji; doporučeno je mozaikovitě sečení luk v různých časových obdobích

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

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

LC 29 - Pod Chrutiskem

katastrální území: Močidlec

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

výměra: navržená výměra 10,16 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: poměrně strmý zalesněný svah se západní expozicí, ojedinělé skalní výstupky, převážně borové porosty s příměsí smrku
návrh opatření: postupná obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů min 30% (klen, buk, lípa, dub, 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 30 - Na Hrádeckém potoce

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 3,06 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: umělá vodoteč se zamokřenou plochou a částečným břehovým porostem, kolem intenzivně obhospodařovaná pole

návrh opatření: revitalizace toku, zachovat neobhospodařovaný pás v minimální šíři 6 m na obě strany od horní hrany koryta toku, občasné posečení mokřých luk je žádoucí, jinak ponechat samovolnému vývoji

kultura: trvalý travní porost, vodní tok, orná půda

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

LC 31 - U Vísky

katastrální území: Novosedly

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: umělá zmeliorovaná vodoteč (Hrádecký potok) bez vegetace, intenzivně obhospodařovaná pole

návrh opatření: revitalizace toku, zachovat neobhospodařovaný pás v minimální šíři 6 m na obě strany od horní hrany koryta toku, založit louku na stráni nad potokem do celkového rozsahu plochy cca 3 ha, doplnit alespoň jednostranné břehové porosty (olše, jasan, vrba)

kultura: vodní tok, orná půda

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

LC 32 - U Jana

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: umělá zmeliorovaná vodoteč (Hrádecký potok) bez vegetace, intenzivně obhospodařovaná pole, zbytek meze u bývalé polní cesty

návrh opatření: revitalizace toku, zachovat neobhospodařovaný pás v minimální šíři 6 m na obě strany od horní hrany koryta toku, založit louku na stráni nad potokem do celkového rozsahu plochy cca 3 ha, doplnit alespoň jednostranné břehové porosty (olše, jasan, vrba)

kultura: vodní tok, orná půda

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

LC 33 - Hrádecký potok u Novosedel

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 2,73 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: umělá zmeliorovaná vodoteč (Hrádecký potok) bez vegetace, intenzivně obhospodařovaná pole

návrh opatření: revitalizace toku, zachovat neobhospodařovaný pás v minimální šíři 6 m na obě strany od horní hrany koryta toku, založit louku po obou stranách potoka do požadovaného rozsahu plochy cca 2,73 ha, doplnit alespoň jednostranné břehové porosty (olše, jasan, vrba)

kultura: vodní tok, orná půda

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

LC 34 - Pod Pšovem

katastrální území: Pšov u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 2,87 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: umělá zmeliorovaná vodoteč (přítok Hrádeckého potoka od Pšova) bez vegetace, zaústěné meliorační kanály, intenzivně obhospodařovaná pole
návrh opatření: revitalizace toku, zachovat neobhospodařovaný pás v minimální šíři 6 m na obě strany od horní hrany koryta toku, založit louku po obou stranách potoka do požadovaného rozsahu plochy cca 2,87 ha, doplnit alespoň jednostranné břehové porosty (olše, jasan, vrba)
kultura: vodní tok, orná půda
kategorie ochrany: vodní tok je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 35 - U Pšova

katastrální území: Pšov u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 2,86 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: umělá zmeliorovaná vodoteč (přítok Hrádeckého potoka od Pšova), zarůstající louka, podmáčená plocha jižně od obce s nárosty vrb a topolů a neudržovaná plocha západně od hřiště, propojit přes ornou půdu

návrh opatření: revitalizace toku, porosty ponechat spontánnímu vývoji, na části orné u obce založit louku, doplnit stromy k silnicím, neplodnou půdu východně od obce osázet listnáči – remízek nebo i parková úprava s domácími dřevinami (klen, lípa, dub, buk, jeřáb, třešeň ptačí apod.)

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

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

LC 36 - U Hrušky

katastrální území: Pšov u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 4,71 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost uprostřed intenzivně obhospodařovaných polí, převážně zastoupení borovice a smrky

návrh opatření: postupná obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů alespoň 30% (klen, buk, dub, lípa, jilm). Omezit pěstování introdukovaných dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 37 - Pod Návrším

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost s převažujícím zastoupením smrku

návrh opatření: postupná obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů min 40% (buk, lípa, dub, 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 38 - Starý les

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost s převažujícím zastoupením borovice, mladý porost dubu

návrh opatření: postupná obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů min 40% (buk, lípa, dub, 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 39 - Suchá voda

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 6,87 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost s převažujícím zastoupením smrku a borovice, rybník s litorálním pásmem, ale bez břehových dřevinných porostů

návrh opatření: postupná obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy jehličnanů (SM a BO) se zvýšením podílu listnáčů min 40% (buk, lípa, dub, jilm) a jedle. Omezit pěstování introdukovaných

dřevin, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze). Břehy rybníku ponechat přirozenému vývoji.

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

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

LC 40 - V polích

katastrální území: Novosedly u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, částečně funkční, lesní, rámcově vymezené
výměra: navržená výměra 3,09 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost s převažujícím zastoupením smrku a borovice, kolem intenzivně obhospodařovaná pole, významný ekostabilizující vliv na okolí

návrh opatření: postupná obnova porostů se zvýšením podílu listnáčů min 40% (buk, lípa, dub, 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 41 - Za Královskou

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

výměra: navržená výměra 1,00 ha, minimální výměra je ta navržená

charakteristika ekotopu a bioty: nesouvisle porostlá nevyužívaná půda, asi původně pastvina, zarostlé meze a louka, vzhledem k malé velikosti má doplňkový význam

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, louku spásat nebo sekat, má ekostabilizující vliv na okolní obhospodařovaná pole

kultura: trvalý travní porost

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 42 - U Novosedel

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: při jižním okraji obce Novosedly, na části orná půda - zorněný trvalý travní porost, část zarůstající mokrá louka s vrby, topoly - zamokřená údolnice, umělá vodoteč s břehovými porosty

návrh opatření: převést ornou půdu zpět na trvalé travní porosty, má mít i funkci ochrannou pro obec před splachy z polí, založit dřevinnou kulisu k odstínění zemědělského areálu

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

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 43 - V mezerách

katastrální území: Novosedly u Žlutic, Chlum u Novosedel

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, část bývalá pastvina, zamokřená údolnice

návrh opatření: převést ornou půdu na trvalé travní porosty, využívat jako polokulturní extenzivní louky nebo pastvinu, vysadit malý remízek do 0,5 ha z listnáčů

kultura: orná půda, trvalý travní porost

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 44 - Červený vrch

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: navržená výměra 6,37 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, zamokřená údolnice, zmeliorovaná drobná vodoteč bez vegetačního doprovodu, lesní porost s převažujícím zastoupením smrku a borovice na prudké stráni se západní expozicí

návrh opatření: převést ornou půdu na trvalé travní porosty, revitalizovat vodoteč, dosadit doprovodný břehový porost, alespoň jednostranný, ponechat neoraný pás alespoň 6 m široký i na levém břehu vodoteče, v lesním porostu postupnou obnovou výrazně navýšit podíl listnáčů (buk, dub, klen, lípa, třešeň ptačí), neplodné části ponechat samovolnému vývoji

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

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

LC 45 - Chlumský rybník

katastrální území: Chlum u Novosedel

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vodní, vymezené
výměra: navržená výměra 10,05 ha, minimální výměra je ta navržená (většinu tvoří rybník)

charakteristika ekotopu a bioty: rybník s okolními zamokřenými plochami a bohatým litorálem, se
sporadickými břehovými porosty, hnízdiště vodního ptactva

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, kolem je orná půda - ponechat alespoň 20 m široký
zatravňený pás

kultura: vodní plocha - rybník, orná půda

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

LC 46 - U Stvolna

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: navržená výměra 4,65 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: malý lesík s přirozenou skladbou - olšina na zamokřených plochách,
kolem podmáčené plochy, občasná vodoteč, orná půda

návrh opatření: ornou půdu převést na trvalý travní porost, propojit lesíky vhodnou druhovou skladbou
listnáčů (olše, jasan, dub), zabránit odvodnění, louku kosit nebo využívat jako pastvinu

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

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

LC 47 - Rybník

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

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

charakteristika ekotopu a bioty: rybník s okolními zamokřenými plochami, porosty vrb; louky - pastviny,
občasná vodoteč, meze

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

kultura: vodní plocha - rybník, trvalé travní porosty

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

LC 48 - Stráně jižně od obce Chlum

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: navržená výměra 5,10 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: soustava luk a extenzivních sadů na svažitých stráních s převážně
severovýchodní expozicí, místy skalní čedičové výchozy s teplomilnou vegetací

návrh opatření: zachovat stávající využívání - pastva nebo sečení luk, obdobný význam jako sousední
LC 50, doporučeno je mozaikovitě sečení luk v různých časových obdobích

kultura: trvalé travní porosty, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 49 - Pod Chlumskou horou

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: navržená výměra 6,62 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: různověký jehličnatý lesní porost, ale se zastoupením buku, dubu a
jedle, na čedičovém substrátu

návrh opatření: silně omezit smrk, postupná obnova porostů s pomocí listnáčů (buk, dub, klen) a jedle.
Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin včetně modřínu, chemizaci a technologie narušující půdní
povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 50 - Stráně severně od obce Chlum

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: navržená výměra 7,46 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: soustava mokrých luk, mezí a extenzivních sadů na mírných stráních s převážně severní expozicí
návrh opatření: zachovat stávající využívání - pastva nebo sečení luk, vyloučit hnojení, extenzivní sadaření, obdobný význam jako sousední LC 48, doporučeno je mozaikovitě sečení luk v různých časových obdobích
kultura: trvalé travní porosty, ovocný sad, zahrada
kategorie ochrany: bez ochrany

LC 51 – U křižovatek

katastrální území: Chlum u Novosedel
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené
výměra: navržená výměra 3,38 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: ovocné sady, okraj lesa na mírných stráních
návrh opatření: zachovat stávající využívání - pastva nebo sečení luk, vyloučit hnojení, extenzivní sadaření, obdobný význam jako sousední LC 50, okraj lesa obohatit o listnaté dřeviny (buk, dub, lípa, klen)
kultura: ovocný sad, lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 52 - Ke Kamennému vrchu

katastrální území: Močidlec
funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum navržené k založení, lesní, vymezené
výměra: navržená výměra 3,95 ha, minimální výměra 3,00 ha
charakteristika ekotopu a bioty: zbytky meze, orná půda na náhorní plošině, polní cesta
návrh opatření: založit lesní remíz z listnatých dřevin (buk, dub, lípa, klen, jeřáb) a borovice, v místě s intenzivně obhospodařovanými poli úplně chybí vysoká lesní zeleň
kultura: orná půda, ostatní plocha - neplodná půda
kategorie ochrany: bez ochrany

Vymezení biokoridorů:

RK 20015

propojuje: RC 10008 Hrádecké rybníky a RC 1129 Zákruty Střely
katastrální území: Semtěš u Žlutic, Borek u Štědré, Pšov u Žlutic - okrajově
funkční typ a biogeografický význam: regionální biokoridor, vymezený, vodní, nivní, část funkční, část navržená k založení
výměra: minimální šíře 40 m, vymezená šíře 40 -150 m, délka funkční části v zájm. území včetně vložených lokálních biocenter 4000 m, délka navržené části v zájm. území včetně vložených lokálních biocenter 3155 m
charakteristika ekotopu a bioty: vede při západním okraji řešeného území podél toku Boreckého potoka od jeho ústí do Střely až po pramennou oblast u Hrádeckých rybníků, je na něm vloženo 7 lokálních biocenter LC 1-7; funkční část tvoří zaříznuté údolí s přirozeným tokem s břehovými porosty a nivními loukami kolem, na svazích navazují lesní porosty, jen částečně narušené železniční tratí; v navržené části má tok charakter umělého koryta, často úplně bez vegetačního doprovodu, s nivou naorávanou až k hraně koryta toku
návrh opatření: ve funkční části břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, zachovat extenzivní louky v nivě, mozaikovitě kosení. Chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat. 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, okrajově lesní pozemek
kategorie ochrany: vodní tok, rybníky, niva a lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

RK 1029

propojuje: RC 1129 Zákruty Střely a 1128 Vladař
katastrální území: Kolečov u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: regionální biokoridor, vymezený, vodní, lesní, funkční
výměra: minimální šíře 40 m, vymezená šíře 40-60 m, délka části v zájm. území 420 m
charakteristika ekotopu a bioty: zájmové území zasahuje jen okrajově, jedná se o odbočku koridoru podél Střely směrem k Vladaři. V zájmovém území ho tvoří niva přítoku Střely - Kolečovského potoka
návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, zachovat extenzivní louky v nivě, mozaikovitě kosení, chránit vodní režim, vyloučit hnojení
kultura: trvalý travní porost
kategorie ochrany: na hranici přírodního parku Horní Střela

RK 1031

propojuje: RC 1127 Meandry Střely - Rabštejn

katastrální území: Močidlec, jen okrajově

funkční typ a biogeografický význam: regionální biokoridor, vymezený, převážně lesní, v zájmovém území funkční

výměra: minimální šíře 40 m, vymezená šíře až 350 m, délka části v zájm. území 1500 m

charakteristika ekotopu a bioty: zájmové území zasahuje jen okrajově, jedná se o zalesněné svahy

údolí Střely se severovýchodní expozicí, nad bývalým Nučickým mlýnem

návrh opatření: silně omezit smrk, postupná obnova porostů s pomocí listnáčů (buk, dub, klen, lípa) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin včetně modřínu, chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: součást přírodního parku Horní Střela, lesy jsou VKP ze zákona

LK 1.1, 1.2

propojuje: svahy nad Boreckým potokem na jeho pravém břehu, leží na něm LC 8, 10, 11

katastrální území: Semtěš, Borek

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka úseků 1.1-1640 m, 1.2-785 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty s převahou borovice a smrku na prudkých svazích údolí s různou expozicí. Vymezen jen rámcově, charakter porostů je obdobný.

návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů autochtonními ekotypy (klen, buk, dub, lípa, jilm) a jedle. Vyloučit pěstování introdukovaných dřevin (vč. modřínu), chemizaci a technologie narušující půdní povrch (eroze).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 2

propojuje: údolí bezejmenného přítoku Boreckého potoka (RK 20015) do sousedního k.ú. Mostec

katastrální území: Borek u Štědré

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-100 m, délka 1400 m

charakteristika ekotopu a bioty: niva bezejmenného levostranného přítoku Boreckého potoka, břehový porost, mokré loučky, mokřiny, svahy kolem zalesněny

návrh opatření: chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji

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

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

LK 3.1, 3.2

propojuje: LC 10-9-14 kolem Semtěše

katastrální území: Semtěš u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami, 3.1 funkční, 3.2 navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-30 m, délka úseků 3.1-265 m, 3.2-850 m

charakteristika ekotopu a bioty: okraj lesa, který propojuje pestré ekotopy biocenter 10 a 9; v návrhové části zbytky porostů mezí, orná půda, vymezeno podél polních cest a kolem okraje obce

návrh opatření: podpořit druhovou pestrost na přechodu mezi lesem a loukou (listnáče, keře), v ploše návrhu - části na orné půdě zatravnit a udržovat sečením, podpořit dosadbou dřeviny v pásích mezí a podél polních cest (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

kultura: ostatní plocha - neplodná půda, orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 4.1, 4.2

propojuje: údolnici přítoku Střely (RK 1029) do sousedního k.ú. Žlutice, LC 14-16-19

katastrální území: Kobylé, Pšov u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, lesní, 4.1 část

funkční, část navržený k založení, 4.2 funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-70 m, délka úseků 4.1-650 m funkční, 995 k založení, 4.2-650 m

charakteristika ekotopu a bioty: niva a drobná vodoteč s malými rybníky pravostranného přítoku Střely, ve funkční části břehové porosty, vlhké louky, mokřiny, svahy kolem zalesněny; v návrhové části trvalé travní porosty, orná půda, bez břehových porostů

návrh opatření: revitalizovat horní část vodoteče, 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). Funkční části ponechat samovolnému vývoji, louky kosit, nehnojit.

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

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

LK 5.1, 5.2

propojuje: údolnici přítoku Boreckého potoka (RK 20015), LC 13-5-LK 4.1

katastrální území: Borek u Štědré, Pšov u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, 5.1 část funkční, část navržený k založení, 5.2 navržený k založení

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-70 m, délka úseků 5.1-175 m funkční, 350 m k založení, 5.2-150 m k založení

charakteristika ekotopu a bioty: niva a drobná vodoteč s malým Travičným rybníkem, přítok do Boreckého rybníku, ve funkční části břehové porosty, mokřiny; v návrhové části 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 sečením, vyloučit hnojení, doplnit břehové porosty, alespoň jednostranně (olše, vrba, jasan). Funkční části ponechat samovolnému vývoji. V úseku 5.2 založit pás stromů a keřů (není prioritní).

kultura: trvalý travní porost, vodní plocha - rybník, orná půda

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

LK 6

propojuje: LC 14-15

katastrální území: Pšov u Žlutic

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 650 m

charakteristika ekotopu a bioty: orná půda na svahu

návrh opatření: založit pás dřevinné zeleně sloužící zároveň jako protierozní mez (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.), nebo minimálně travnatý pás v dané šíři

kultura: orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 7

propojuje: LC 15-16

katastrální území: Kobylé, Pšov u Žlutic

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 50 m, délka 275 m

charakteristika ekotopu a bioty: niva a drobná vodoteč s malým rybníčkem pravostranného přítoku Střely, břehové porosty, mokřiny

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, louky kosit, nehnojit, právně převést ornou na trvalé travní porosty, jak odpovídá skutečnosti

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

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

LK 8

propojuje: LC 16-17

katastrální území: Kobylé

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 160 m

charakteristika ekotopu a bioty: trvalý travní porost se zbytky dřevin

návrh opatření: doplnit pás dřevinné zeleně podél polní cesty (dub, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

kultura: trvalý travní porost

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 9

propojuje: LC 16-18

katastrální území: Kobylé

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 30-50 m, délka funkční části 350 m, délka navržené 125 m
charakteristika ekotopu a bioty: údolnice severně od Kobylé, okraj lesa
návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, louky kosit, nehnojit
kultura: trvalý travní porost, ostatní plocha - neplodná půda, okrajově lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 10.1, 10.2, 10.3

propojuje: údolnici „Kolešovského“ potoka s údolím Střely (RK 1029), LC 20 a sousední k.ú. Vladořice
katastrální území: Kolešov u Žlutic, Močidlec, Vladořice (mimo řešené území)
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, 10.1 funkční, 10.2 a 10.3 navržený k založení
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-40 m, délka úseků 10.1-830 m funkční, 10.2-680 m k založení, 10.3-655 m k založení
charakteristika ekotopu a bioty: niva a drobná, v horním toku občasná vodoteč, pravobřežní přítok Střely, ve funkční části břehové porosty, vlhké louky; v návrhové části 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). Funkční části ponechat samovolnému vývoji.
kultura: trvalý travní porost, vodní tok, orná půda
kategorie ochrany: niva, vodní tok jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 11.1, 11.2, 11.3 11.4

propojuje: LC 20-21-22-23-13
katastrální území: Kolešov u Žlutic, Kobylé, Pšov u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení všechny úseky
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka úseků 11.1-670 m, 11.2a-225 m (11.2b funkční větev 175 m), 11.3-1220 m, 11.4-1540 m
charakteristika ekotopu a bioty: propojuje menší lesní porosty v severní části zájmového území přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti
návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků, na rozhraní prostředí louka - les, les pole apod. (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)
kultura: ostatní plocha - neplodná půda, orná půda, trvalý travní porost, okrajově lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 12.1, 12.2

propojuje: LC 20-25-LK13
katastrální území: Kolešov u Žlutic, Močidlec, Novosedly u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení oba úseky
výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka úseků 12.1-650 m, 12.2-1950 m
charakteristika ekotopu a bioty: propojuje biocentra v centrální části zájmového území od severu k jihu přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti
návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků, (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)
kultura: ostatní plocha-neplodná, orná půda, trvalý travní porost, okrajově lesní pozemek
kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 13.1, 13.2, 13.3, 13.4

propojuje: údolnici Hrádeckého potoka LC 30-31-32-33- sousední k.ú. Štědrá
katastrální území: Novosedly u Žlutic
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení
výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka úseků 13.1-1030 m, 13.2-780 m, 10.3-720 m, 13.4-1430 m
charakteristika ekotopu a bioty: niva drobné vodoteče, pravobřežní přítok Střely, orná půda, bez břehových porostů, prochází napříč zájmovým územím od východu k západu
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: vodní tok, orná půda, vodní plocha - rybník
kategorie ochrany: niva, vodní tok, rybník jsou VKP ze zákona, lokalita „Rákosiny u Novosedel“ na p.p.č. 231/2 a 247/4 v k.ú. Novosedly je registrovaný významný krajinný prvek, jinak bez ochrany

LK 14.1, 14.2

propojuje: údolnici přítoku Hrádeckého potoka LC 34-34 s LK 13

katastrální území: Pšov u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka úseků 14.1-410 m, 14.2-340 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice drobné vodoteče, levobřežní přítok Hrádeckého potoka, 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: niva, vodní tok jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 15

propojuje: LC 35-36

katastrální území: Pšov u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, lesní, navržený k založení výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka 1220 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje menší lesní porost s navrženým LC u Pšova přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti, podél polní cesty

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň podél polní cesty a rozčlenit rozsáhlá pole (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

kultura: orná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 16.1, 16.2

propojuje: LC 23-24-25

katastrální území: Pšov u Žlutic, Novosedly u Žlutic (okrajově)

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka úseků 16.1-460 m, 16.2-1930 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje menší lesní porosty v centrální části zájmového území přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků, na rozhraní prostředí les pole apod. (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

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

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

LK 17

propojuje: údolnici přítoku Boreckého potoka (RK 20015), do sousedního k.ú. Štědrá

katastrální území: Borek 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 1465 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice drobné vodoteče, zmeliorovaný levobřežní přítok Boreckého potoka, 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: vodní tok, orná půda

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

LK 18

propojuje: LC 12- RK 20015

katastrální území: Borek u Štědré

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený na okraji lesa, lesní, funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka 180 m

charakteristika ekotopu a bioty: krátká propojka LC 12 s regionálním biokoridorem, vymezená na okraji porostu

návrh opatření: doplnit listnaté dřeviny (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 19.1, 19.2

propojuje: LC 25-26-52

katastrální území: Novosedly u Žlutic, Močidlec

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka úseků 19.1-510 m, 19.2-1410 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje menší lesní porost v centrální části zájmového území přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti směrem k obci Močidlec

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

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

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 20.1, 20.2

propojuje: údolnici přítoku Hrádeckého potoka LK 13-LC 27-LK 19

katastrální území: Novosedly u Žlutic, Močidlec

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka úseků 20.1-950 m, 20.2-630 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice drobné vodoteče, zmeliorovaný levobřežní přítok Hrádeckého potoka, 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: niva, vodní tok jsou VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LK 21.1, 21.2

propojuje: LK 12-LC 52-LC 29

katastrální území: Močidlec, Kolečov u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, navržený k založení, malá část LK 21.2 funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka úseků 21.1-1390 m, 21.2-1490 m část k založení, část funkční 625 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní porost ve východní části zájmového území přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti směrem k obci Kolečov

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

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

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 22.1, 22.2

propojuje: LC 29-28-RK 1031

katastrální území: Močidlec

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka úseků 22.1-1720 m, 22.2-1085 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentra v rozsáhlejších lesním porostu východně od obce Močidlec, převážně smrkové a borové porosty

návrh opatření: postupnou obnovou zvýšit výrazně podíl listnáčů (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.), vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona, část je v přírodním parku Horní Střela

LK 23

propojuje: LC 28-LK 21

katastrální území: Močidlec

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka 1610 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice drobné vodoteče, 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, vodní plocha - rybník

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

LK 24

propojuje: LC 27-28

katastrální území: Močidlec

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka 1400 m k založení, část funkční 250 m

charakteristika ekotopu a bioty: podél polní cesty orná půda, ve funkční části louka

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polní cesty, (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

kultura: orná půda, trvalý travní porost

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 25.1, 25.2, 25.3

propojuje: údolnici přítoku Hrádeckého potoka LC 39-42-41-32

katastrální území: Novosedly u Žlutic

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, nivní, vodní, navržený k založení, malá část 25.2 funkční

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka úseků 25.1-460 m, 25.2-800 m k založení, 535 m funkční, 25.3-470 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice drobné vodoteče, zmeliorovaný pravobřežní přítok

Hrádeckého potoka, orná půda, bez břehových porostů, přerušeno v obci Novosedly

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). V úseku 25.3 u obce vytvořit ochranný pás zeleně.

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

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

LK 26.1, 26.2, 26.3

propojuje: LC 33-37-38-39

katastrální území: Novosedly u Žlutic

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka úseků 26.1-1205 m funkční 300 m k založení, 26.2-675 m, 26.3-100 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentra západně od obce Novosedly, převážně smrkové a borové porosty, v návrhové části orná půda

návrh opatření: postupnou obnovou zvýšit výrazně podíl listnáčů (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.), vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný, na orné půdě založit 15 m široký pás dřevin

kultura: lesní pozemek, orná půda

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

LK 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5

propojuje: údolnice pravobřežních přítoků Hrádeckého potoka pod Chlumem, LC 30-44-45-47-43-LK28

katastrální území: Novosedly u Žlutic, Chlum u Novosedel

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-40 m, délka úseků 27.1-1540 m, 27.2-545 m 27.3-590 m, 27.4-935 m, 27.5-330 m

charakteristika ekotopu a bioty: údolnice drobné vodoteče, zmeliorovaný pravobřežní přítok

Hrádeckého potoka, orná půda, bez břehových porostů, součástí úseku 27.1 je malý polní rybník

návrh opatření: revitalizovat umělé vodoteče, 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: vodní tok, orná půda, trvalý travní porost

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

LK 28.1, 28.2

propojuje: LC 40-LK 27-LK 25

katastrální území: Novosedly u Žlutic, Chlum u Novosedel

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný - lada s dřevinami či lesní, 28.1 navržený k založení, 28.2 funkční

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-20 m, délka úseků 28.1-1190 m, 28.2-330 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje osamocený lesní porost severně od Chlumu přes rozsáhlé intenzivně využívané polnosti směrem k obci Chlum a Novosedly

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

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

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

LK 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6

propojuje: biocentra při úpatí a na stráních Chlumské hory LC 47-48-49-50-51-LK 30-LK 29

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-30 m, délka úseků 29.1-730 m, 29.2-785 m, 29.3-2450 m, 29.4-295 m, 29.5-390 m, 29.6-770 m

charakteristika ekotopu a bioty: okraj lesa, který propojuje pestré ekotopy biocenter; stráně s převažující severovýchodní expozicí na čedičovém podkladu, meze, louky, staré sady

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, louky kosit nebo spásat, vyloučit hnojení, cenný je právě přechod stanovišť mezi loukou a lesem

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

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

LK 30.1, 30.2, 30.3

propojuje: LC 46 s LK 29-27-13

katastrální území: Chlum u Novosedel, Novosedly u Žlutic

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20 m, délka úseků 30.1-1110 m, 30.2-640 m, 30.3-1335 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje zbytky vysoké zeleně při jihovýchodním okraji zájmového území, část prochází po krajské hranici; převažuje orná půda

návrh opatření: účelem je doplnit vysokou zeleň s protierozní ochrannou funkcí, rozčlenit rozsáhlá pole, vést podél polních cest, po okrajích pozemků (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.)

kultura: orná půda, ostatní plocha - neplodná půda

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 31

propojuje: LC 49-RC 1103

katastrální území: Chlum u Novosedel

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15 m, délka 355 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje lesní biocentrum na svahu Chlumské hory s regionálním biocentrem Kozelka - Chlum, převážně smrkové a borové porosty s příměsí listnáčů na čedičovém substrátu

návrh opatření: postupnou obnovou zvýšit výrazně podíl listnáčů (dub, buk, bříza, jeřáb, klen, lípa, třešeň ptačí apod.), vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný

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

k založení - ochranná protierozní mez ve svažitých polích nad Boreckým rybníkem, podél stávající polní cesty, v délce 560 m a min. šíři 6 m

IP B

k založení - ochranná protierozní mez ve svažitých polích východně od Pšova, po hranici pozemků (bývalá polní cesta), v délce 690 m a min. šíři 6 m

IP C

k založení - linie dřevin u Semtěše, podél bývalé polní cesty na rozhraní trvalých travních porostů a orné půdy, má vazbu na stávající meze, v délce 550 m

IP D

k založení - linie dřevin nad Pšovem u silnice a příkopu, v délce 780 m

IP E

k založení - linie dřevin u Pšova u silnice, v délce 615 m

IP F

k založení - linie dřevin podél polní cesty od Pšova východním směrem, v délce 1180 m

IP G

k založení - linie dřevin u silnice od Novosedel směrem na Chlum, v délce 1180 m

IP H

k založení - linie dřevin u silnice od Novosedel směrem na Chlum, severně od Chlumu, v délce 265 m

IP I

stávající - zachovat a posílit, linie podél cesty východně od Chlumu k Chlumskému rybníku, v délce 770 m

IP J

stávající - zachovat a posílit, linie podél polní cesty východně od Chlumského rybníku, v délce 750 m

IP K

k založení - linie dřevin podél polní cesty jihovýchodně od Novosedel, v délce 1440 m

IP L

k založení - linie dřevin podél cest v polích mezi obcemi Kolečov a Kobylé, v délce 870 a 520 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 dvojpísmenným označením stanoveného způsobu využití. V zastavěném a zastavitelném území jsou plochy navíc označeny jako lokality číslem a názvem plochy. 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 nesplňuje 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, 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).

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.

Zastavěné území

V zastavěném území byly plochy s rozdílným způsobem využití vymežovány 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 vymežovány 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 obcí většinou kolem návsi. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) byly vymezeny v místech doplňkových ulic osídlení většinou charakteristických menším procentem zastavění (nejčastěji rozvíjejí hlavní návěsní 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 (Nový Dvůr, Borecký mlýn, V gruntu a další v údolí Boreckého potoka nebo samota na kopci východně od Močidlice). 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 uživateli srozumitelnější. Protože je územní plán zpracován ve sjednoceném digitálním systému MINIS mají plochy předepsané názvy a barevnost.

Plochy rekreace (RI, RZ)

Plochy rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci (RI) byly vymezeny ve stávajících lokalitách sloužících k rekreaci (Chlum). Ve stávající lokalitě v Močidlici jsou pak vymezeny plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ).

Plochy občanského vybavení (OV, OS)

Jako plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) byl vymezen areál bývalé mateřské školy v Pšově, který má potenciál pro rozvíjení této funkce. Stávající hřiště v Pšově a Novosedlech byla vymezena jako plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)

Plochy veřejných prostranství s převažující veřejnou zelení byly vymezeny v místech, kde je zachování veřejného prostoru se zelení důležité pro hodnotné obývání sídla a podporuje udržování místní tradice (Novosedly, Kobylé, Chlum) anebo plocha zeleně tvoří významný prostor v sídle (Pšov, Močidlec).

Plochy sídelní zeleně (ZS)

Vzhledem k závaznému postupu vymezení zastavěného území postupem podle § 58 a 59 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 návěsně 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. čistíren, 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 být vymezeny jako samostatná zastavěná území.

Plochy smíšené výrobní s 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).

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 především z terénní konfigurace a 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 krajinových 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.

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 vyplývá, 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 736 obyvatel, v roce 1991 626 obyvatel, v roce 2001 607 obyvatel a v roce 2011 567 obyvatel, stav k 31.12.2012 je 561 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

Potřeba ploch pro bydlení celkem činí 36 000 m².

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem dle §58 a 59 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 433 066 m², z toho pro bydlení je vymezeno 99 107 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 99 107 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 a dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území územní plán vymezuje celkem pouze 2689 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Plocha Z1 v Pšově (BV) byla vymezena na pozemcích neplodné půdy mezi stávajícím zastavěným územím a pozemkem zbořeniště tak, aby byly splněny formální postupy vymezování zastavěného území a zbořeniště mohlo být znovu využito i s přilehlou plochou. Plocha Z1 v Kolečově (BV) byla vymezena tak, aby zacelila výkus v hranici intravilánu na návsi a mohla být řádně využita plocha přestavby P1. Vymezené zastavitelné plochy tedy pouze dočišťují tvary vymezených zastavěných území, nezakládají vzhledem k výpočtu potřeby zastavitelných ploch a rozloze ploch přestavby ve vymezeném zastavěném území nové rozvojové lokality.

Celkem územní plán vymezil 101 796 m² ploch pro bydlení.

Potřeba ploch pro rekreaci byla vznesena, plocha byla dle požadavků vymezena v plochách přestavby o rozloze 3 533 m² rezervních ploch pro rekreaci (RI) v zastavěném území.

Potřeba zvětšení ploch pro výrobu mimo současně zastavěné území nebyla vznesena. Vzhledem velkému rozsahu ploch zemědělských areálů 333 238 m², ze kterých bylo 315 200 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“, které jsou vloženy na 4+1 listech na následujících stranách na konci textu odůvodnění.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

(vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)

Obec Pšov se nachází v Karlovarském kraji, přibližně 38 km (37 minut jízdy autem) jihovýchodním směrem od Karlových Varů a 7 km (10 minut jízdy autem) na jih od města Žlutice. Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Karlovy Vary. Přirozeným 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 Žlutice, Chyše, Štědrá a v Plzeňském kraji Manětín ve správním obvodu ORP Karlovice.

Dopravní širší vazbou v území je fungující síť komunikací II. a III. třídy. Územní plán vymezuje 200 m široký koridor navrhované trasy přeložky silnice II/207 budoucí II/194 Podbořanský Rohozec-Valeč-Chyše-Toužim ze ZÚR, která v území prochází k.ú. Borek u Štědré, k.ú. Pšov u Žlutice a k.ú. Kobylé. 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.

Širší vztahy v technické infrastruktuře

V souladu se ZÚR Karlovarského kraje je v územním plánu navrženo pouze napojení sídla Kobylé na skupinový vodovod Žlutice příváděcím řádem vedoucím od severu do sídla Kobylé. Trasa ze ZÚR je v územním plánu vymezena jako koridor šíře 200 m. Nové napojení umožní zásobování sídel Pšov, Močidlec a Kobylé ze skupinového vodovodu Žlutice.

Územní systém ekologické stability na okrajích řešeného území byl provázán s okolními katastry přiléhajících měst a obcí. Územní systém ekologické stability byl logicky navázán na okolní katastrální území.

Zastavěné území obce nenavazuje na žádné zastavěné území na území sousedních 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), veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Územní plán zapracoval požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (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 aktualizace č.1 tohoto odůvodnění územního plánu.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Územní plán zapracoval požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR). 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 nenavrhoval 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 zpracovat jako veřejně prospěšnou stavbu ze ZÚR. 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 vymezil veřejně prospěšné stavby ze ZÚR:

- D.58 Přeložka navrhované trasy silnice II/194 v úseku Pšov - Strahovský mlýn
- V.29 Vodovod Kobylé - SV Žlutice

Regionální biocentra a biokoridory vymezené v ZÚR 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 RBC 1103 Kozelka - Chlum (U.78) - zpřesněno
- regionální biocentrum RBC 1127 Meandry Střely (U.69) - územní plán nenavrhoval v řešeném území oproti zadání veřejně prospěšné opatření ze ZÚR U.69 regionální biocentrum 1127 Meandry Střely, které dle podkladů ÚAP leží z větší části mimo řešené území a část v řešeném území se překrývá s regionálním biokoridorem 1031 Střela - Rabštejn - Meandry Střely, tato část byla tedy zahrnuta do regionálního biokoridoru 1031
- regionální biokoridor RBK 1129 Vladař - Zákruty Střely (U.520) - zpřesněno
- regionální biokoridor RBK 20015 Hrádecké rybníky - Zákruty Střely (U.539) - zpřesněno, část navržena k založení
- regionální biokoridor RBK 1031 Střela - Rabštejn - Meandry Střely (U.596) - zpřesněno

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k vydání Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (13. 7. 2018) 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 také 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 zpracovává 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).

Návrhem územního plánu byly chráněny a rozvíjeny územní podmínky pro využití silných stránek řešeného území jako kvalitní přírodní podmínky, příznivé podmínky pro rozvoj zemědělské výroby vymezením ploch přestaveb ve stávajících zemědělských areálech, ochranou stabilizovaného prostoru sídel a podpoření rozvoje bydlení v tomto prostředí, podpoření podmínek pro rozvoj rekreace návrhem ploch NSKro, ochrana vodních ploch a ložisek nerostných surovin.

Návrhem územního plánu byly chráněny a rozvíjeny územní podmínky pro využití příležitostí v řešeném území k přestavbě nevyužitých ploch k rozšíření a zkvalitnění služeb a možností pro bydlení a rekreaci, doplnění chybějící technické infrastruktury a podpora revitalizace krajiny. Návrhem územního plánu byly vytvořeny územní podmínky pro eliminaci slabých stránek řešeného území jako je výskyt nedostatečně využívaných a opuštěných původních staveb (byly identifikovány a vymezeny jako plochy přestaveb, nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy), špatné socioekonomické podmínky s dlouhodobou nezaměstnaností mohou být zlepšeny opětovným využitím takto vymezených ploch přestaveb např. zemědělských a výrobních areálů. Další slabé stránky řešeného území jako dopravní závady, chybějící systém likvidace odpadních vod apod. mohou být zlepšeny v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury v návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu nemůže odvrátit potenciální hrozby v řešeném území jako ohrožení rozvoje bydlení vlivem větších vzdáleností do měst a nedostatku pracovních příležitostí, populační útlum a vylidňování odlehlých oblastí venkova, nízkou organizovanost obyvatel venkova, špatnou dostupnost sídel autobusovou dopravou, odkládání rekonstrukcí obytných budov a revitalizací zemědělských areálů, které by mohlo způsobit devastaci a neatraktivnost navazujícího okolí a vyšší výskyt znečištění v dalších dekádách ani negativní zejména hospodářské ovlivnění potenciálních záměrů celého Karlovarska nerealizací rychlostní komunikace R6 nebo nedostatek finančních prostředků k realizaci veřejné infrastruktury na venkově a vznik vnitřních periferií regionů. 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 rozborech. 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 (přírodní rezervace Chlum, přírodní park Horní Střela, 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 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.

Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

Návrh územního plánu sledoval hlavní cíle zadání v oblasti udržení stávajících hodnot venkovského osídlení, zemědělského a lesního půdního fondu a přírodních hodnot včetně vodních útvarů podzemních a povrchových vod a ložisek neroztrných surovin, památkových hodnot (nemovité kulturní památky), urbanistických a kulturně historických hodnot. Návrh územního plánu sleduje cíle zadání v oblasti rozvoje, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a plošného a prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, které zapracovává do urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu. 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, 2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny a 2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tohoto odůvodnění.

Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu zohlednil požadavky zadání na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Vymezené zastavitelné plochy byly navrženy prioritně v zastavěném území sídel, bylo zpracováno Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008 (viz kapitola 2.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění) a byly prověřeny požadavky obce, fyzických a právnických osob.

Záměry získané od vedení obce:

číslo záměru:	záměr:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	záměr výstavby bydlení (zařazení pozemku do zastavitelných ploch)	Chlum u Novosedel	96/1	neakceptováno, pozemek je mimo hranice intravilánu a vymezeného zastavěného území obce, pro velké množství ploch přestaveb v sídle nebyly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, plocha není dostupná po stávajících místních komunikacích
02	záměr zřízení zeleně, ochrana proti větru u hřiště	Pšov u Žlutic	1383/1	akceptováno, vymezeno LC 35 U Pšova
	záměr zřízení zeleně (vyřazení z vymezeného zastavěného území)	Pšov u Žlutic	693/1	akceptováno, vymezením zastavěného území podle § 58 stavebního zákona pozemek ze zastavěného území vypadl
03	záměr zřízení veřejné vybavenosti	Pšov u	52 a	akceptováno částečně, pozemky jsou

	(koupaliště, sportoviště, hřiště) za kulturním domem	Žlutic	54/3	zařazeny do plochy ZS, přiměřené využití pro potřeby kulturního domu mohou být realizovány, rozsah by neměl překročit mimo systém sídelní zeleně
04	záměr zařazení objektu do polyfunkčních ploch (umožnit flexibilnější využití opuštěného objektu mateřské školky)	Pšov u Žlutic	st.87, p.č.47/2, 47/6 a 47/8	akceptováno, pozemky jsou zařazeny do plochy OV a jsou stanoveny vhodné podmínky využití plochy

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)	Novosedly u Žlutic	1091/2	akceptováno, uvnitř intravilánu,
		Novosedly u Žlutic	1229/3	neakceptováno, pozemek je mimo hranice intravilánu a vymezeného zastavěného území obce, pro velké množství ploch přestaveb v sídle nebyly vymezovány rozvojové plochy pro bydlení, plocha není dostupná po stávajících místních komunikacích ve vyhovujícím stavu
		Semtěš u Žlutic	20/2, 17/4	akceptováno částečně, pozemek 20/2 je zařazen do plochy BV, pozemek 17/4 byl zařazen do plochy ZS
		Pšov	31/1	akceptováno částečně, část pozemku byla zařazena do plochy SV u silnice v lokalitě 04-K Borku, část zařazena do systému sídelní zeleně ZS (14-Zahrady západ)
		Pšov	80/3, 80/4	neakceptováno, pozemky jsou zahradami a byly zařazeny do systému sídelní zeleně ZS (lokalita 10-Zahrady východ)
		Pšov	69/5, 27/1	akceptováno, pozemky jsou součástí areálu bytových domů v lokalitě 05-Bytovky ve vymezeném zastavěném území
		Pšov	1384/9, 1384/16	neakceptováno, pozemky orné půdy (zpf) jsou mimo intravilán a vymezené zastavěné území, pro velké množství ploch přestaveb v sídle nebyly vymezovány rozvojové plochy pro bydlení
02	záměr výstavby rozvodů teplovodu z bioplynové stanice, k objektu bývalé mateřské školky	Pšov u Žlutic	st.87, p.č.47/2, 47/6 a 47/8	akceptováno, umístování technické infrastruktury je povoleno ve všech plochách v zastavěném i nezastavěném území
03	záměr výstavby parkovacích ploch u bytových domů	Novosedly u Žlutic	23/4	akceptováno, umístování dopravní infrastruktury je povoleno ve všech plochách v zastavěném i nezastavěném území
04	záměr ponechání vodní plochy (vyřazení ze zastavitelných ploch)	Kobylé	4/2	akceptováno, pozemek byl zařazen do systému sídelní zeleně (lokalita 07-Zahrady jih), vodní plocha je žádoucí součástí této lokality

Problémy zaznamenané s vedením obce a veřejností:

číslo problému:	problém:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	chybějící pěší propojení	cesty na hranici k.ú. Močidlec a k.ú. Pšov u Žlutic		byly navrženy nové biokoridory k založení, jejichž součástí by měly být i polní cesty (IP F, IP B, LK 12.2., LK16.1, LK 16.2, LK 19.1, LK 19.2)
		k rybníkům v jihozápadní části k.ú. Novosedly u Žlutic		na pozemcích 1551/2 a 1554/2 vedených jako ostatní komunikace je navržena plocha NŠkro a na ní navazuje navrhovaný biokoridor LK25.2, součástí obou ploch jsou podporovány polní cesty využitelné jako komunikace pro pěší
02	zanikající záhumenkové nebo polní cesty	západní okraj Pšova, východní a jižní okraj Močidlec		pozemek 1618 v k.ú. Pšov u Žlutic je veden jako ostatní komunikace, pozemek 2320/1 (orná půda) je součástí navrhovaného biokoridoru LK 24, rozsáhlý pozemek 1514/1 (trvalý travní porost) by bylo vhodné rozdělit na trvalý travní porost a ostatní komunikace a provázat tak s pozemky 2320/1, 2320/2 (ostatní komunikace) a 1432/4 (ostatní komunikace), záhumenková cesta pak bude moci být udržena

03	splachy půdy, stojatá voda po deštích	Pšov u Žlutic (jihozápadní okraj zastavěného území)	1384/1	z pozemku orné půdy 1384/1 je možné zabránit splachům do zastavěného území udržováním systému sídelní zeleně ZS a ploch NSKro, okraj orné půdy je vhodné zatravnit, na okrajích ploch ZS a NSKro je vhodné vysadit např. keřový pás ochraňující zastavěné území (z tohoto důvodu také nemohlo být vyhověno rozšíření zastavitelných ploch směrem k pozemkům orné půdy)
		Novosedly u Žlutic (jižní a východní okraj zastavěného území)	64/12, 64/16, 64/24, 401/12, 1122/5, 1229/3,	pozemky trvalých travních porostů udržovat v souladu s kulturou pozemku v katastru nemovitostí (zatravněné), k ochraně zastavěného území je také vymezen systém sídelní zeleně ZS (lokalita 08-Zahrady východ a 09-Zahrady jih), byly vymezeny plochy NSKro a NSpvz a byly navrženy LC 42 U Novosedel a LK 25.3 a LK 25.1 a IP K a IP G (z tohoto důvodu také nemohlo být vyhověno rozšíření zastavitelných ploch na pozemky trvalých travních porostů)
		Močidlec (západní a severovýchodní okraj zastavěného území)	929/1, 929/7, 1186/1, 1186/24, 81	k ochraně zastavěného území je vymezen systém sídelní zeleně ZS (lokality 05-Zahrady sever, 06-Zahrady východ, 07-Zahrady jihovýchod, 08-Zahrady jih, 09-Zahrady západ), byly vymezeny plochy NSKro a NSpvz a byly navrženy LK 19.2, LK 21.2 (z tohoto důvodu také nebylo rozšiřováno zastavitelné území mimo historickou stopu sídla)
04	dopravně kolizní místo (autobusová zastávka u hřbitovní zdi v Močidlcích)	Močidlec	st.p.č. 79	nutno řešit v podrobnější dokumentaci, např. zastávku posunout
05	velký vítr na hřišti	Pšov u Žlutic	1383/1, 1383/2, 1383/3	vyřešeno navržením plochy NSKro a LC 35 U Pšova
06	technická infrastruktura na soukromých pozemcích mimo veřejné prostranství	Novosedly u Žlutic (vedení k ČOV)	st.4/1	nutno řešit věcným břemenem nebo odkoupením pozemku
		Chlum (čerpací stanice a vodojem v Chlumu)	1673/15, 1660	nutno řešit věcným břemenem nebo odkoupením pozemku
07	bod vyřazen			
08	nebezpečné místo - povodeň	Borek u Štědré	oblast pod hrází rybníka	nutno řešit podrobnější technickou dokumentací, k tomuto účelu byly vymezena lokalita 09-Hráz s plochou T1
09	nečištěné nádrže a rybníky (splachy z polí)	Pšov u Žlutic	75	nádrž je nutné čistit a v krajině zajistit zvýšení ekologické stability realizací ÚSES, udržovat systém sídelní zeleně ZS a plochy NSKro
		Močidlec	34/1	nádrž je nutné čistit a v krajině zajistit zvýšení ekologické stability realizací ÚSES, udržovat systém sídelní zeleně ZS a plochy NSKro

Koncepce veřejné infrastruktury:

V koncepci veřejné infrastruktury byly zohledněny požadavky zadání v oblasti dopravy (přeložka silnice II/194 v úseku Pšov - Strahovský mlýn, stabilizace funkčních pěších průchodů krajinou, k obnově byly navrženy zanikající polní cesty, které tvoří významné pěší propojení např. mezi sídly, byly zapracovány cyklistické trasy). Plochy pro dopravu v klidu mohou být dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití součástí každé plochy (tedy i plochy u bytových domů v Novosedlech), dopravně kolizní místa v zastavěných územích je třeba řešit v podrobnějších dokumentacích (např. místo u hřbitovní zdi v Močidlcích), dostupnost izolovaných lokalit je třeba zajistit pravidelnou údržbou stávajících cest.

V koncepci technické infrastruktury byly zohledněny požadavky zadání zejména byla navržena veřejně prospěšná stavba vodovodu ze skupinového vodovodu Žlutice do Kobylé (záměr ZÚR). Pozemek bývalé mateřské školy v Pšově byl zařazen do plochy občanského vybavení. Stávající sportoviště byly vymezeny jako plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, pozemky které nebylo vhodné zařadit do ploch občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení s ohledem na jejich umístění v urbanistické struktuře sídla, jsou zařazeny do ploch sídelní zeleně a částečně je jejich využití pro odpočinek možné v rámci podmínek ploch sídelní zeleně. Veřejná prostranství jsou součástí všech druhů ploch v zastavěném a zastavitelném území. Ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury je vyznačen žádoucí rozsah hlavních veřejných prostranství (návsi), součástí veřejných prostranství je také veřejná zeleň. Koncepce veřejné infrastruktury

územního plánu vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území a měřítku výkresů 1:10 000 nemůže rozlišovat detaily veřejných prostranství na plochy s převahou veřejné zeleně a plochy komunikační a shromažďovací. V řešeném území byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně významnější plochy veřejné zeleně pro jednotlivá sídla. Pozemek 1383/1 v k.ú. Pšov u Žlutic u hřiště v Pšově byl zařazen do ploch NSkro a do lokálního biocentra LC 35 U Pšova a je v něm navrženo opatření k ochraně hřiště. Pozemek 693/1 v k.ú. Pšov u Žlutic byl zařazen do ploch sídlení zeleně ZS.

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 ji vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Výjimku tvoří přívod vodovodu ze skupinového vodovodu Žlutice, který je veden v nezastavěném území podél stávající silnice III/20519 do Kobylé. 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 nenavrhl 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.

Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností, požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán měl dle zadání klást důraz na ochranu a rozvoj půdního fondu formou odpovídajících formulací podmínek pro využití ploch, které zohlední produkční i mimoprodukční (např. vodohospodářské, přírodní či krajinné) funkce půdního fondu. V případě potřeby měl územní plán stanovit podmínky pro změny využití zemědělského nebo lesního půdního fondu tak, aby vytvořil podklad pro komplexní pozemkové úpravy. Návrh územního plánu splnil požadavky zadání především návrhem koncepce uspořádání krajiny, definovaným blíže stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a doplněným návrhem územního systému ekologické stability, který koncepci uspořádání krajiny doplňuje a potvrzuje a vytváří tak základní krajinnou kostru. Koncepce uspořádání krajiny, podmínky využití ploch i návrh opatření systému ÚSES zajišťují všechny požadované parametry a funkce, návrh byl zpracován tak, že nezasahuje do zemědělského nebo lesního půdního fondu, jen doporučuje úpravy, které učiní krajinu řešeného území ekologicky stabilnější. Nebyly požadovány varianty návrhu, nebyly tedy zpracovány.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na zpracování územního plánu vyplývající 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. S ohledem na udržitelný rozvoj území byl proveden návrh zastavitelných ploch a pro návrh územního plánu bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 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. Toto vyhodnocení je součástí kapitoly č. 6 ZPF a PUPFL tohoto odůvodnění územního plánu.

Návrh územního plánu řešil dále v zadání uvedené střety a problémy v území týkající se udržitelného rozvoje území. Návrh územního plánu vytváří zásady pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury (silnice, místní a účelové komunikace, vodovod, kanalizace, elektrická energie) a umožňuje rozvoj a přestavbu nevyužívaných objektů. Návrh územního plánu navrhuje opatření zamezující splachům z orné půdy do zastavěných částí obcí a vodních ploch návrhem ploch s rozdílným způsobem využití (především NSpvz, NSkro, ZS) a územního systému ekologické stability (zejména v Pšově, Novosedlech a Močidlcích). Návrh územního plánu vymezil lokalitu Hráz v Borku pro zajištění možnosti realizovat opatření pro zamezení povodní pod hrází Boreckého rybníka v zastavěném území Borku. Návrh územního plánu prověřil rozsah zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem a odůvodnil navržené rušení některých ploch, blíže viz text vyhodnocení splnění zadání výše a kapitola 2.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a kapitola 2.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, především kapitoly 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. Zpracovateli návrhu územního plánu není známo, že by v některých zastavitelných plochách vymezených stávajícím územním plánem probíhala příprava na zastavění (podání žádosti o územní rozhodnutí nebo stavební povolení). Návrh územního plánu navrhl požadované zabezpečení hřiště v Pšově proti větru návrhem územního systému ekologické stability (lokální biocentrum U Pšova).

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 nahlášení do katastru nemovitostí a jejich vyhodnocení do stupňů přednosti v ochraně a tříd ochrany. Znázornění bonitovaných půdně ekologických jednotek nebylo k dispozici. 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 zabírá orná půda (přibližně polovinu), následují lesní pozemky (čtvrtina území), trvalé travní porosty, ostatní plochy, vodní plochy, zastavěné plochy, zahrady 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
2599 ha	31 ha	12 ha	705 ha	1188 ha	79 ha	33 ha	224 ha	4871 ha
53,4 %	0,6 %	0,2 %	14,5 %	24,4 %	1,6 %	0,7 %	4,6 %	100 %

Celková zemědělská půda (orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) zabírá 3347 ha, tj. 68,7 % správního území obce. Celková nezemědělská půda (lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy, ostatní plochy) zabírá 1524 ha, tj. 31,3 % 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 nejméně produkčních půd až po nejkvalitnější 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. Nacházejí se v blízkosti sídel Kolečov, Pšov, jižně od sídla Močidlec a severně od Novosedel.

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 největší souvislou plochu zahrnují půdy západně od sídla Novosedly.

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.

V řešeném území se nacházejí převážně lesy hospodářské. Lesy ochranné se vyskytují jen na dvou místech, les západně u sídla Semtěš a u sídla Chlum, na hřebeni Chlumské hory, kde je přírodní rezervace. Lesy zvláštního určení se vyskytují na třech místech. Severně od sídla Semtěš, ve východním cípu území u sídla Močidlec a celá Chlumská hora a těsné okolí, kromě hřebene, kde je les ochranný.

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 Koncepce uspořádání krajiny a zobrazen v grafické části územního plánu v Hlavním výkresu a ve výkresu Územního systému ekologické stability. 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 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 nezastavitelné. V těchto lokalitách budou zachovány zahrady a nebude odnímána půda ze zemědělského půdního fondu. V zastavitelných plochách byl vyhodnocován zábor ZPF celou plochou, tedy včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací a podobně. Pro nezemědělské účely územní plán navrhuje využít zejména nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území, proluky a plochy získané zbořením přežitých 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.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrženy v Pšově a Kolečově. Zastavitelná plocha Z1-Pod Zbořeništěm o velikosti 979 m² v Pšově je navržena mezi zbořeništěm a zastavěným územím na ploše neplodné půdy. Vymezení zastavěného území probíhalo postupem podle stavebního zákona s využitím hranic intravilánu z map evidence nemovitostí a metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj. Plocha mezi zbořeništěm tedy musela být vymezena jako zastavitelná plocha, aby bylo umožněno využití pozemku zbořeniště pro výstavbu nového domu a plocha Z1 mohla být přičleněna ke zbořeništi jako např. zahrada. Vymezením plochy Z1-Pod zbořeništěm dojde ke spojení pozemku zbořeniště se zastavěným územím sídla Pšov. Zastavitelná plocha Z1-K rybníku v Kolečově o velikosti 1710 m² je navržena k dotvoření návsi, zaceluje mezeru v hranici intravilánu a vymezeném zastavěném území sídla na pozemku trvalých travních porostů a IV. třídy ochrany. Tato plocha byla vymezena také v platném územním plánu obce.

Zastavitelné plochy stanovené územním plánem svým umístěním přímo navazují na zastavěné území obce 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.

Zábor pro územní systém ekologické stability nebyl v souladu s metodickým doporučením vyhodnocován. 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 šířka koridoru příslušné silnice či 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). Hlavním zábořem pro dopravní infrastrukturu je zábor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury dle ZÚR - přeložky silnice II/194 označené v územním plánu jako VD1. Trasa byla převzata ze ZÚR. Trasa prochází pozemky trvalých travních porostů a orné půdy na II., III., IV. a V. třídy ochrany.

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 nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkce lesa, protože jejich užití jako polní a lesní cesty má prioritu.

Všechny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a navazující dopravní a technické infrastruktury v obci jsou z hlediska tříd přednosti ochrany zemědělského půdního fondu vymezeny v plochách IV. třídy ochrany.

Tabulky o 5+3 listech 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. **V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 4,5055 ha. V zastavitelném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 4,8255 ha. Celkem tedy bylo vyhodnoceno jako předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zábor 9,3310 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 sídla Borek se nachází část lesního pozemku, který je komunikací (úvozovou cestou). Tato komunikace slouží pro přístup z krajiny do zastavěného území a naopak. Část pozemku byla v souladu s průběhem hranice intravilánu v mapě evidence nemovitostí, která byla podkladem pro vymezení zastavěného území ponechána v zastavěném území a je tedy součástí tohoto vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. Z pohledu tvaru zastavěného území je žádoucí, aby nebyly vytvářeny úzké výkusy, které nejsou viditelné a zpracovatelné v měřítku územního plánu a proto byl navržen zábor lesního pozemku v ploše 243 m². Tímto není v žádném případě dotčena obsluha lesa i v budoucnu bude moci být obsluha lesa touto komunikací zajišťována. V zastavěném území všech sídel v řešeném území se dále nenacházejí žádné lesní pozemky a nebyl tudíž jiný zábor v zastavěném území navrhován.

Největší zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa územní plán navrhuje v trase koridoru přeložky silnice II/194 jako veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Trasa komunikace byla převzata ze ZÚR.

V ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním leží některé části současně zastavěného území obce, především v Borku části lokalit 01-Střed, 03-Ke Štědré, 06-Zahrady západ, 07-Zahrada u potoka, 08-Zemědělský areál, celá lokalita 10-Dům u potoka a 11-Borecký mlýn a část lokality 12-Nový Dvůr. V Chlumu leží v ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním částí zastavěného území lokality 03-Střed západ, 09-Chaty a 14-Zahrady západ. V Kolečově leží v ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním částí zastavěného území 01-Střed, 02-Zahrady sever a 03-Zahrady jih, v Močidlci téměř celá lokalita 03-Zahrady a celá lokalita 12-Domek na kopci, v Semtěši celá lokalita 09-V gruntu. 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 přilehlými 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 listech vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa následují na konci tohoto odůvodnění. 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. **V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa 0,0243 ha. V zastavitelném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa 0,1995 ha. Celkem tedy bylo vyhodnoceno jako předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa zábor 0,2238 ha.**

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 §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.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínky doručené do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky podle § 50, odst.3 SZ, tj. do 3.6.2016:

P. Č. (doručeno dne 18.5.2016)

Žádám zdvořile zařadit část pozemku p.č. 1087/4 do funkční plochy BV – plochy bydlení v RD – venkovské a část pozemku p.č. 1087/10 do funkční plochy ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Rozsah navrhovaných ploch je uveden v grafické příloze č.2 této připomínky. Oba pozemky jsou v k.ú. Novosedly u Žlutic.

Odůvodnění žádosti:

1. Na funkční ploše BV plánuji výstavbu venkovské usedlosti s menším rozsahem rodinného hospodářství a zázemí. Navrhovaná funkční plocha bezprostředně navazuje na stávající zastavěné území obce a navazuje na stejnou funkční plochu BV. Přestože navrhovaná plocha zasahuje do zamýšleného lokálního biokoridoru LK 25.3, jedná se o koncovou polohu a bylo by možné (na základě odborné konzultace) biokoridor zkrátit. Hlavní trasa biokoridoru vede mezi lokálními biocentry a do mých pozemků odbočuje po trase zeleně.
2. Na přilehlé ploše s budoucím funkčním využitím ZS zamýšlím založit sad a užitkovou zahradu. Protože pozemek sousedí s volnými zemědělskými plochami a lesy, potřebuji pěstební plochy oplotit proti zvěři, která na pole migruje. Z tohoto důvodu je navrhovaná plocha ZS funkčně nejvýhodnější.

Vyhodnocení:

Připomínkám se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Pozemek p.č. 1087/4 v k.ú. Novosedly u Žlutic je v návrhové dokumentaci řešen jako plocha smíšená kulturně historická, rekreační nepobytová, ochranná a protierozní („NSkro“). Tento pozemek není přímo přístupný ze stávající místní komunikace. Kromě toho je zastavěné území na hranici s pozemkem p.č. 1087/4 ukončeno plochami zahrad, není vhodné narušovat tuto stávající urbanistickou strukturu, jež takto odděluje plochy venkovského bydlení od ploch ve volné krajině. V sídle je návrhem ÚP vytvořen dostatek přestavbových ploch. Ani demografický vývoj nenaspovídá tomu, aby bylo nutné navrhovat nové rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, a proto je celý návrh ÚP Pšov koncipován zejména s předpokladem využití ploch v rámci stávajícího zastavěného území. Zabývat se možností zkrácení biokoridoru na ploše „NSkro“ je proto nadbytečné.
2. Sad včetně oplocení je v souladu s § 18, odst.5 stavebního zákona realizovatelný na zemědělské ploše „NZ“ bez nutnosti úpravy návrhové dokumentace.

K návrhu územního plánu nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona.

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.

K návrhu územního plánu nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona.

GRAFICKÁ ČÁST:

07	Koordinační výkres	1:10 000
08	Výkres širších vztahů	1:100 000
09	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:10 000

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu 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
Václav Vácha

.....
starostka obce
Ing. Radmila Houdková

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**	

Pšov (k.ú. Pšov u Žlutic, k.ú. Borek u Štědré):

BV	Pšov	01	Střed	85 922	3 096	96%	10 353	35	12%	4	P1,P2,P3,P4
BV	Pšov	02	Zbořeniště	715	715	0%	0	0	0%	1	P5
SV	Pšov	03	K Novosedlům	16 457	1 685	90%	1 034	7	6%	1	P6
SV	Pšov	04	K Borku	8 355	2 226	73%	352	4	4%	1	P7
BH	Pšov	05	Bytovky	9 067	578	94%	913	6	10%	1	P8
OV	Pšov	06	Školka	15 226	15 226	0%	682	1	4%	2	P9
OS	Pšov	07	Hřiště	5 094	0	100%	0	0	0%	0	
ZV	Pšov	08	Louka pod návsí	38 534	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Pšov	09	Zahrady sever	19 179	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Pšov	10	Zahrady východ	4 728	0	100%	105	4	2%	0	
ZS	Pšov	11	Zahrady jih	16 744	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Pšov	12	Zahrady k Novosedlům	2 183	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Pšov	13	Zahrady u hřiště	5 861	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Pšov	14	Zahrady západ	8 632	0	100%	0	0	0%	0	
VS	Pšov	15	Statek	12 684	0	100%	2 767	1	22%	0	
VS	Pšov	16	Technický areál	5 222	0	100%	2 322	1	44%	0	
VZ	Pšov	17	Zemědělský areál	52 255	52 255	0%	5 733	1	11%	0	P10
VZ	Pšov (k.ú. Borek u Štědré)	18	Zemědělský areál s bioplynovou stanicí	45 246	45 246	0%	6 223	1	14%	0	P11
Pšov celkem:				352 104	121 027	66%	30 484	61	9%	10	

Borek (k.ú. Borek u Štědré):

BV	Borek	01	Střed	27 991	5 218	81%	3 224	15	12%	2	P1, P2
SV	Borek	02	K Žluticím	3 557	0	100%	710	3	20%	0	
SV	Borek	03	Ke Štědré	7 036	5 650	20%	0	0	0%	5	P3
ZS	Borek	04	Zahrady sever	1 442	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Borek	05	Zahrady jih	6 885	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Borek	06	Zahrady západ	9 591	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Borek	07	Zahrada u potoka	3 052	0	100%	0	0	0%	0	
VZ	Borek	08	Zemědělský areál	21 642	21 642	0%	2 127	1	10%	0	P4

TI	Borek	09	Hráz	14 531	0	100%	0	0	0%	0	
BX	Borecký mlýn	10	Dům u potoka	213	0	100%	119	1	56%	0	
BX	Borecký mlýn	11	Borecký mlýn	1 502	0	100%	707	2	47%	0	
BX	Nový dvůr	12	Nový dvůr	4 729	0	100%	1 200	2	25%	0	
BX	Dům u zastávky	13	Dům u zastávky	350	0	100%	91	1	26%	0	
Borek celkem:				102 521	32 510	68%	8 178	25	8%	7	

Chlum (k.ú. Chlum u Novosedel):

BV	Chlum	01	Střed u kostela	21 483	4 884	77%	2 435	9	11%	5	P1, P2, P3, P4, P5
BV	Chlum	02	Střed východ	29 068	4 385	85%	3 666	14	13%	3	P6, P7, P8
BV	Chlum	03	Střed západ	18 309	6 425	65%	2 514	6	14%	4	P9, P10, P11, P12
SV	Chlum	04	K Novosedlům	5 205	5 203	0%	0	0	0%	1	P13
SV	Chlum	05	K Chlumské hoře	13 332	481	96%	1 263	7	9%	1	P14
SV	Chlum	06	Pod silnicí	4 078	4 078	0%	36	1	1%	1	P15
SV	Chlum	07	V zahradách	937	0	100%	137	1	15%	0	
RI	Chlum	08	Chaty nad kostelem	8 329	3 533	58%	493	7	6%	9	P16
RI	Chlum	09	Chaty	2 176	0	100%	93	2	4%	0	
ZV	Chlum	10	U chat nad kostelem	2 285	0	100%	493	7	22%	9	
ZS	Chlum	11	Zahrady sever	21 214	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Chlum	12	Zahrady východ	23 449	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Chlum	13	Zahrady jih	11 705	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Chlum	14	Zahrady západ	17 971	0	100%	0	0	0%	0	
VZ	Chlum	15	Zemědělský areál	17 027	17 027	0%	1 497	1	9%	0	P17
TI	Chlum	16	Na hrázi	55	0	100%	55	1	100%	0	
TI	Chlum	17	Technická stavba na Chlumské hoře	11	0	100%	11	1	100%	0	
Chlum celkem:				196 634	46 016	77%	12 693	57	6%	33	

Kobylé (k.ú. Kobylé):

BV	Kobylé	01	Střed	28 938	6 817	76%	5 509	17	19%	4	P1, P2
SV	Kobylé	02	Za kostelem	2 992	0	100%	201	1	7%	0	
SV	Kobylé	03	Bytovky	9 092	0	100%	659	8	7%	0	
ZV	Kobylé	04	Hřiště za kostelem	4 320	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Kobylé	05	Zahrady sever	3 782	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Kobylé	06	Zahrady východ	1 314	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Kobylé	07	Zahrady jih	5 667	0	100%	0	0	0%	0	
VZ	Kobylé	08	Zemědělský areál	25 290	25 290	0%	2 410	1	10%	0	P3
TI	Kobylé	09	Trafostanice	10	0	100%	10	1	100%	0	

Kobylé celkem: 81 405 32 107 61% 8 789 28 11% 4

Kolešov (k.ú. Kolešov u Žlutic):

BV	Kolešov	01	Střed	16 757	2 766	83%	2 399	13	14%	3	P1, P2, P3
ZS	Kolešov	02	Zahrady sever	7 402	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Kolešov	03	Zahrady jih	9 537	0	100%	0	0	0%	0	
Kolešov celkem:				33 696	2 766	92%	2 399	13	7%	3	

Močidlec (k.ú. Močidlec):

BV	Močidlec	01	Střed	100 740	9 388	91%	12 326	40	12%	6	P1, P2, P3, P4, P5, P6
SV	Močidlec	02	K Bohuslavi	15 560	7 540	52%	560	4	4%	5	P7, P8, P9
RZ	Novosedly	03	Zahrádky	4 006	0	100%	0	0	0%	0	
ZV	Močidlec	04	U rybníka	7 770	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Močidlec	05	Zahrady sever	11 770	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Močidlec	06	Zahrady východ	8 927	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Močidlec	07	Zahrady jihovýchod	6 808	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Močidlec	08	Zahrady jih	1 383	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Močidlec	09	Zahrady západ	54 222	0	100%	305	1	1%	0	
VZ	Močidlec	10	Zemědělský areál	32 488	32 488	0%	1 813	1	6%	0	P10
VZ	Močidlec	11	Zemědělská stavba	132	0	100%	0	0	0%	0	
BX	Močidlec	12	Domek na kopci	2 775	0	100%	121	1	4%	0	
Močidlec celkem:				246 581	49 416	80%	15 125	47	6%	11	

Novosedly (k.ú. Novosedly u Žlutic):

BV	Novosedly	01	Střed	111 214	12 189	89%	11 974	35	11%	8	P1, P2, P2, P3, P4, P5
SV	Novosedly	02	K Víse	6 517	2 296	65%	260	2	4%	2	P6, P7
SV	Novosedly	03	K Chlumu	3 187	537	83%	356	2	11%	1	P8
SV	Novosedly	04	K Domašínu	7 712	7 712	0%	75	1	1%	4	P9
BH	Novosedly	05	Bytovky	8 734	0	100%	1 740	6	20%	0	
OS	Novosedly	06	Hřiště	14 827	0	100%	170	1	1%	0	
ZV	Novosedly	07	Zahrádky	13 767	0	100%	53	1	0%	0	
ZS	Novosedly	08	Zahrady východ	8 752	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Novosedly	09	Zahrady jih	8 555	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Novosedly	10	Zahrady západ	3 993	0	100%	0	0	0%	0	
VZ	Novosedly	11	Zemědělský areál	46 331	46 331	0%	7 567	1	16%	0	P10
TI	Novosedly	12	Čistírna	34	0	100%	34	1	100%	0	
BV	Víska	13	Střed	10 511	2 770	74%	597	8	6%	4	P11

ZS	Viska	14	Zahrady sever	6 776	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Viska	15	Zahrady jih	2 933	0	100%	0	0	0%	0	
VZ	Viska	16	Statek	40 845	40 845	0%	5 390	1	13%	0	P12
VS	Viska	17	Zemědělský areál	11 633	11 633	0%	0	0	0%	0	P13
Novosedly celkem:				306 321	124 313	59%	28 216	59	9%	19	

Semtěš (k.ú. Semtěš u Žlutic):

BV	Semtěš	01	Střed	41 755	2 468	94%	6 924	19	17%	2	P1, P2
ZS	Semtěš	02	Zahrady sever	8 923	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Semtěš	03	Zahrady východ	3 303	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Semtěš	04	Zahrady jih	8 700	0	100%	14	1	0%	0	
ZS	Semtěš	05	Zahrady jihozápad	6 383	0	100%	0	0	0%	0	
ZS	Semtěš	06	Zahrady západ	3 284	0	100%	0	0	0%	0	
VZ	Semtěš	07	Zemědělský areál	15 578	15 578	0%	1 309	1	8%	0	P3
VS	Semtěš	08	Pila	6 865	6 865	0%	210	1	3%	0	P4
BX	Semtěš	09	V gruntu	1 235	0	100%	294	2	24%	0	
Semtěš celkem:				96 026	24 911	74%	8 751	24	9%	2	

V zastavěném území celkem ploch bydlení (BV, BH, BX, SV):	626 025	99 107	84%	72 749	273	12%	69
V zastavěném území celkem ploch rekreace (RI, RZ):	14 511	3 533	76%	586	9	4%	9
V zastavěném území celkem ploch občanské vybavenosti (OV, OS):	35 147	15 226	57%	852	2	2%	2
V zastavěném území celkem ploch sídelní zeleně (ZV, ZS):	391 726	0	100%	970	14	0%	9
V zastavěném území celkem ploch technické infrastruktury (TI):	14 641	0	100%	110	4	1%	0
V zastavěném území celkem ploch zemědělské výroby (VZ, VS):	333 238	315 200	5%	39 368	12	12%	0
V zastavěném území celkem:	1 415 288	433 066	69%	114 635	314	8%	89

Poznámky:

* údaje dle katastru nemovitostí

** údaje dle odborného odhadu

ZASTAVITELNÉ (ROZVOJOVÉ) PLOCHY:

způsob využití	sídlo	číslo plochy	název plochy	celková plocha plochy	potenciál zastavitelné plochy		
				(m2)	(%)	(m2 pro zastavění domy)	bj **

kú. Pšov u Žlutic:

BV	Pšov	Z1	Pod zbořeništěm	979	30%	294	1
celkem:				979		294	1
kú. Pšov u Žlutic celkem:				979		294	1

kú. Kolečov u Žlutic:

BV	Kolečov	Z1	K rybníku	1 710	30%	513	1
celkem:				1 710		513	1
kú. Kolečov u Žlutic celkem:				1 710		513	1

V zastavitelném území celkem ploch bydlení (BV, SV):				2 689		807	2
V zastavitelném území celkem ploch:				2 689		807	2

Poznámky:

** údaje dle odborného odhadu

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část obce: Pšov

Katastrální území: Pšov u Žlutic, Borek 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	0,1016															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,0484															
	01-Střed-P3	bydlení	0,0653															
	01-Střed-P4	bydlení	0,0943															
	02-Zbořeniště-P5	bydlení	0,0715															
	03-K Novosedlům-P6	smíšené obytné	0,1685															
	04-K Borku-P7	smíšené obytné	0,2226															
	05-Bytovky-P8	bydlení	0,0578															
1	06-Školka-P9	občanské vybavení	1,5226	1,2448				1,2448					1,2448			53011	0,0000	
2	17-Zemědělský areál-P10	výroba a skladování	5,2255	0,0000													0,7278	
3	18-Zemědělský areál s bioplynovou stanicí-P11 (k.ú. Borek u Štědré)	výroba a skladování	4,5246	1,1947						1,1947				1,1947		53014	0,0000	

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,8300	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	1,5226	1,2448	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2448	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2448	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	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	9,7501	1,1947	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1947	0,0000	0,0000	0,0000	1,1947	0,0000		0,7278	

Celkem v části obce	12,1027	2,4395	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2448	0,0000	1,1947	0,0000	0,0000	1,2448	1,1947	0,0000			0,7278	
---------------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--	--------	--

Část obce: Borek

Katastrální území: Borek 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	0,1397															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,3821															
	03-Ke Štědré-P3	smíšené obytné	0,5650															
4	08-Zemědělský areál-P4	výroba a skladování	2,1642	0,3712						0,3712			0,3712			54702	0,0000	

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	1,0868	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 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	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	2,1642	0,3712	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3712	0,0000	0,0000	0,3712	0,0000	0,0000		0,0000	

Celkem v části obce	3,2510	0,3712	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3712	0,0000	0,0000	0,3712	0,0000	0,0000		0,0000	
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--------	--

Část obce: Chlum
Katastrální území: Chlum u Novosedel

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 u kostela-P1	bydlení	0,0733															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed u kostela-P2	bydlení	0,1493															
	01-Střed u kostela-P3	bydlení	0,0380															
	01-Střed u kostela-P4	bydlení	0,1903															
	01-Střed u kostela-P5	bydlení	0,0375															
	02-Střed východ-P6	bydlení	0,0484															
	02-Střed východ-P7	bydlení	0,1782															
	02-Střed východ-P8	bydlení	0,2119															
	03-Střed západ-P9	bydlení	0,1343															
	03-Střed západ-P10	bydlení	0,0860															
	03-Střed západ-P11	bydlení	0,1461															
	03-Střed západ-P12	bydlení	0,2761															
	04-K Novosedlům-P13	smíšené obytné	0,5203															
	05-K Chlumské hoře-P14	smíšené obytné	0,0481															
	06-Pod silnicí-P15	smíšené obytné	0,4078															
5	plocha přestavby byla zrušena																	
6	08-Chaty nad kostelem-P16	rekreace	0,3533	0,2257				0,2257						0,2257		52854	0,0000	
7	15-Zemědělský areál-P17	výroba a skladování	1,7027	1,4691						1,4691					1,4691	53856	0,0000	

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	2,5456	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	0,3533	0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	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 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	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	1,7027	1,4691	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4691	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4691		0,0000	

Celkem v části obce	4,6016	1,6948	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	0,0000	1,4691	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	1,4691		0,0000	
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--------	--

Část obce: Kobylé
Katastrální území: Kobylé

Číslo záboru ZPF	Číslo a název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha 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	0,2954															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,3863															
8	08-Zemědělský areál-P3	výroba a skladování	2,5290	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,6817	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	
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 výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	2,5290	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	3,2107	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: Kolečov

Katastrální území: Kolečov u Žlutic

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	0,1260															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,0639															
	01-Střed-P3	bydlení	0,0867															

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,2766	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 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 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	

Celkem v části obce	0,2766	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: Močidlec

Katastrální území: Močidlec

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	0,1441															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,2376															
	01-Střed-P3	bydlení	0,0771															
	01-Střed-P4	bydlení	0,1875															
	01-Střed-P5	bydlení	0,2078															
	01-Střed-P6	bydlení	0,0847															
	02-K Bohuslavi-P7	smíšené obytné	0,0959															
	02-K Bohuslavi-P8	smíšené obytné	0,5896															
	02-K Bohuslavi-P9	smíšené obytné	0,0685															
9	10-Zemědělský areál-P10	výroba a skladování	3,2488	0,0000													0,0000	

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	1,6928	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 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 výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	3,2488	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	4,9416	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: Novosedly
Katastrální území: Novosedly u Žlutic

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	0,1638															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,1498															
	01-Střed-P3	bydlení	0,1106															
	01-Střed-P4	bydlení	0,1171															
	01-Střed-P5	bydlení	0,6776															
	02-K Visce-P6	smíšené obytné	0,1073															
	02-K Visce-P7	smíšené obytné	0,1223															
	03-K Chlumu-P8	smíšené obytné	0,0537															
	04-K Domašinu-P9	smíšené obytné	0,7712															
10	11-Zemědělský areál-P10	výroba a skladování	4,6331	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF
	13-Střed-P11	bydlení	0,2770															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
11	16-Statek-P12	výroba a skladování	4,0845														0,3297	bez pozemků ZPF
12	17-Zemědělský areál-P13	smíšené výrobní	1,1633	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	2,5504	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 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	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	9,8809	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		0,3297	

Celkem v části obce	12,4313	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		0,3297	
---------------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--------	--

Část obce: Semtěš
Katastrální území: Semtěš u Žlutic

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	0,1158															plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Střed-P2	bydlení	0,1310															
13	07-Zemědělský areál-P3	výroba a skladování	1,5578	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF
14	08-Pila-P4	smíšené výrobní	0,6865	0,0000													0,0000	bez pozemků ZPF

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,2468	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 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	
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	2,2443	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	2,4911	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	
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--------	--

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	9,9107	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	0,3533	0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2257	0,0000		0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem	1,5226	1,2448	0,0000	0,0000	0,0000	1,2448	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2448	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 výroby a skladování a smíšené výrobní celkem	31,5200	3,0350	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,0350	0,0000	0,0000	0,3712	1,1947	1,4691		1,0575	
CELKEM	43,3066	4,5055	0,0000	0,0000	0,0000	1,4705	0,0000	3,0350	0,0000	0,0000	1,6160	1,4204	1,4691		1,0575	

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A V KRAJINĚ

Část obce: Pšov
Katastrální území: Pšov u Žlutic

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 - Pod zbořeníštěm	bydlení	0,0979	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	propojení zastavěných území
16a	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	0,4200	0,3256						0,3256		0,3256				0,3039	VPS dle ZÚR, š.koridoru 15 m
16b	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	1,3905	1,1692	0,6992					0,4700		0,5983	0,5709			1,3818	VPS dle ZÚR, š.koridoru 15 m
Plochy bydlení celkem			0,0979	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			1,8105	1,4948	0,6992	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7956	0,0000	0,9239	0,5709	0,0000	0,0000	1,6857	
Celkem v části obce			1,9084	1,4948	0,6992	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7956	0,0000	0,9239	0,5709	0,0000	0,0000	1,6857	

Část obce: Borek
Katastrální území: Borek 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.		
17a	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	1,1250	1,1076	1,1076							0,5638	0,4101	0,1337		0,6960	VPS dle ZÚR, š.koridoru 15 m
17b	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	1,3365	1,3003	1,1403					0,1600			0,6819	0,6184		0,1776	VPS dle ZÚR, š.koridoru 15 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 dopravní infrastruktury celkem			2,4615	2,4079	2,2479	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1600	0,0000	0,5638	1,0920	0,7521	0,0000	0,8736	
Celkem v části obce			2,4615	2,4079	2,2479	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1600	0,0000	0,5638	1,0920	0,7521	0,0000	0,8736	

Část obce: Chlum
Katastrální území: Chlum u Novosedel

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.		
18	zastavitelná plocha byla zrušena																
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 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			0,0000	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: Kobylé

Katastrální území: Kobylé

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.		

19	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	1,9020	0,7518	0,5288					0,2230		0,5612	0,1645		0,0261	0,0000	VPS dle ZÚR, š.koridoru 15 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 dopravní infrastruktury celkem	1,9020	0,7518	0,5288	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2230	0,0000	0,5612	0,1645	0,0000	0,0261	0,0000		

Celkem v části obce	1,9020	0,7518	0,5288	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2230	0,0000	0,5612	0,1645	0,0000	0,0261	0,0000		
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Část obce: Kolečov

Katastrální území: Kolečov u Žlutic

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.		

20	Z1 - K rybníku	bydlení	0,1710	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	ne	
----	----------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----	--

Plochy bydlení celkem	0,1710	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	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	0,1710	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	0,0000		
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Část obce: Močidlec

Katastrální území: Močidlec

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 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: Novosedly

Katastrální území: Novosedly u Žlutic

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	
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			0,0000	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: Semtěš

Katastrální území: Semtěš u Žlutic

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	
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			0,0000	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	
---------------------	--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

REKAPITULACE VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A 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	0,2689	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	0,0000	0,0000	0,1710	0,0000	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	6,1740	4,6545	3,4759	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1786	0,0000	2,0489	1,8274	0,7521	0,0261	2,5593	
CELKEM	6,4429	4,8255	3,4759	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3496	0,0000	2,0489	1,8274	0,9231	0,0261	2,5593	

REKAPITULACE VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ 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	43,3066	4,5055	0,0000	0,0000	0,0000	1,4705	0,0000	3,0350	0,0000	0,0000	1,6160	1,4204	1,4691	1,0575	
Zastavitelné plochy a plochy v krajině	6,4429	4,8255	3,4759	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3496	0,0000	2,0489	1,8274	0,9231	0,0261	2,5593	
CELKEM	49,7495	9,3310	3,4759	0,0000	0,0000	1,4705	0,0000	4,3846	0,0000	2,0489	3,4434	2,3435	1,4952	3,6168	

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Část obce: Pšov

Katastrální území: Pšov u Žlutic, Borek 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	Zbořeniště	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	K Novosedlům	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	K Borku	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Bytovky	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Školka	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Hřiště	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Louka pod návsí	veřejná prostranství	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Zahrady východ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Zahrady k Novosedlům	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Zahrady u hřiště	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
14	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
15	Statek	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
16	Technický areál	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
17	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
18	Zemědělský areál s bioplynovou stanicí	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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: Borek

Katastrální území: Borek u Štědré

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
01	Střed	bydlení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	K Žluticím	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Ke Štědré	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Zahrady sever	zeleň	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Zahrady jih	zeleň	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zahrady západ	zeleň	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Zahrada u potoka	zeleň	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08 (PUPFL-1)	Zemědělský areál	výroba a skladování	0,0243	úvozová cesta v intravilánu, zábor č.PUPFL-1
09	Hráz	technická infrastruktura	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Dům u potoka	bydlení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Borecký mlýn	bydlení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Nový dvůr	bydlení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Dům u zastávky	bydlení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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	0,0243	
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0000	
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0000	

Celkem v části obce	0,0243	
---------------------	--------	--

Část obce: Chlum

Katastrální území: Chlum u Novosedel

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
01	Střed u kostela	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Střed východ	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Střed západ	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	K Novosedlům	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	K Chlumské hoře	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Pod silnicí	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	V zahradách	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Chaty nad kostelem	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Chaty	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	U chat nad kostelem	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Zahrady východ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
14	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
15	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
16	Na hrázi	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
17	Technická stavba na Chlumské hoře	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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: Kobylé

Katastrální území: Kobylé

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	Za kostelem	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Bytovky	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	Hřiště za kostelem	zeleň	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	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Trafostanice	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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: Kolečov

Katastrální území: Kolečov u Žlutic

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 jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
----	-------------	-------	---	---------------------------------

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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: Močidlec

Katastrální území: Močidlec

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	K Bohuslavi	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	Zahrádky	rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	U rybníka	zeleň	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 jihovýchod	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Zahrady západ	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	Domek na kopci	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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: Novosedly

Katastrální území: Novosedly u Žlutic

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

01	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
02	K Vísce	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
03	K Chlumu	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
04	K Domašínu	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
05	Bytovky	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Hřiště	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Zahrádky	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Zahrady východ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Čistírna	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Střed	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
14	Zahrady sever	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
15	Zahrady jih	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
16	Statek	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
17	Zemědělský areál	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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: Semtěš

Katastrální území: Semtěš u Žlutic

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
05	Zahrady jihozápad	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
06	Zahrady západ	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
07	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
08	Pila	smíšené výrobní	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
09	V gruntu	bydlení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení a smíšené obytné celkem	0,0000	
Plochy rekreace vybavení 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	0,0243	
---------------	---------------	--

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA - V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A V KRAJINĚ

Část obce: Pšov

Katastrální území: Pšov u Žlutic

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
--------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

PUPFL-2	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	0,1830	VPS dle ZÚR, délka koridoru 122 m, předpokládaná šířka záboru 15 m
---------	-------------------------------------	-------------------------	--------	--

Plochy dopravní infrastruktury v Pšově celkem			0,1830	
---	--	--	--------	--

Část obce: Kobylé

Katastrální území: Kobylé

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
--------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	----------

PUPFL-3	Záměr ZÚR - přeložka silnice II/194	dopravní infrastruktura	0,0165	VPS dle ZÚR, 55 m vede ve stávající trase poblíž lesa, předpokládaná šířka záboru 3 m
---------	-------------------------------------	-------------------------	--------	---

Plochy dopravní infrastruktury v Kobylé celkem			0,0165	
--	--	--	--------	--

CELKEM			0,1995	
---------------	--	--	---------------	--

REKAPITULACE VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA PRO CELÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
Plochy v zastavěném území	0,0243	
Zastavitelné plochy a plochy v krajině	0,1995	
CELKEM	0,2238	