

Obec Zádub - Závišín

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

V Mariánských Lázních dne 30.1.2009

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB – ZÁVIŠÍN

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB – ZÁVIŠÍN

obsahuje následující kapitoly:

I. - ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.1.a. Vymezení zastavěného území	str. 3
I.1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
I.1.c. urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
I.1.d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str. 6
I.1.e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	str. 9
I.1.f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str.16
I.1.g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.27
I.1.h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.32
I.1.i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	str.32

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

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

I.3 – GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB - ZÁVIŠÍN

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

II – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB - ZÁVIŠÍN

obsahuje, kromě náležitostí vyplívajících ze správního řádu a nálezitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, následující kapitoly:

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

II.1.a. Postup při pořízení územního plánu	str.40
II.1.b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	str.41
II.1.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str.41
II.1.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str.41
II.1.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str.42
II.1.f. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	str.42
II.1.g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.	str.42
II.1.h. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str.52
II.1.i. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	str.54
II.1.j. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str.58
II.1.k. Vyhodnocení připomínek	str.60

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

II/2.A	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II/2.B	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II/2.C	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
II/2.C.1	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU SÍDLA ZÁDUB-ZÁVIŠÍN	1:2 000
II/2.C.2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU SÍDLA MILHOSTOV	1:2 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

I.1.a. Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hlavní cíle rozvoje:

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

Navrhuje přiměřené sportovní a rekreační plochy.

Územní plán nenavrhuje etapizaci výstavby.

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

Stabilizuje koncepci technické infrastruktury, zejména odkanalizování Zádubu a Závišína.

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

I.1.c.1. - Urbanistická koncepce

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

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

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

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

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

Plošné a prostorové uspořádání území

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

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

Prostorové uspořádání

Stabilizované plochy

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

Plochy změn

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

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

Územní rezervy

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

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

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

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

Takto jsou v územním plánu vyznačeny tyto zastavitelné plochy :

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

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

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

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

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

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

I.1.c.3 Návrh systému sídelní zeleně

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

Rozlišení veřejných prostranství :

Plochy veřejných prostranství PS

Jsou navrženy v zastavěném území , Jedná se o plochy veřejně užívané zeleně.

Plochy veřejných prostranství PS 1

Jsou navrženy jako plochy s doprovodnou zelení komunikací a vodních toků, Mohou jsou tvořeny zelenými pásy a klíny mezi dopravou a jinými funkcemi.

Plochy smíšené nezastavěného území – NSz

Plochy zeleně doplňující krajinný ráz

Specifické sportovní využití

V ÚP jsou navrženy plochy pro rozšíření golfového hřiště.

Přírodní priority – maloplošné CHKÚ

V ÚP je vymezeno území soustředěných přírodních hodnot – Prameniště říčky Teplé

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

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

I.1.d.1. Dopravní infrastruktura

Návrh řešení koncepce dopravy

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

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

Automobilová doprava

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

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

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

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

Komunikační síť v sídlech

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

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

Jednotlivé závady v dopravním systému jsou řešeny následujícím způsobem:

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

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

Ostatní dopravní zařízení

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

Doprava v klidu

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

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

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

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

Hromadná doprava

Autobusová doprava, MHD

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

Nemotoristická doprava

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

V nově zastavovaných částech bude pěší provoz zajišťován dle potřeby.

Na trase Závíšín – Podhora je pro překonání silnice II/240 navržen podchod pro chodce a cyklisty

Cyklistická doprava

Nově se navrhuje doplnění systému cyklotras trasou z Krakonoše k Zádubu a dále ke křižovatce silnic II/230 a III/19831 a dále po ní cestou do Milhostova. Na trase Závíšín – Podhora je pro překonání silnice II/240 navržen podchod pro chodce a cyklisty

Lyžařské stezky

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

Železniční doprava

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

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

Letecká doprava

Žádná zařízení letecké dopravy nejsou v území navrhována.

I.1.d.2. - Technická infrastruktura

Odkanalizování

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

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

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

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

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

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

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

Vodní hospodářství

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

V obci Milhostov jsou objekty zásobovány vodou z vlastních zdrojů.

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

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

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

Minerální vody

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

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

Zásobování plynem

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

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

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

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

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

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

Zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

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

Veřejné osvětlení

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

Spojová zařízení

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

Nové kabelové rozvody budou dimenzovány na kapacitu uvažované výstavby.

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

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

I.1.d.3 Nakládání s odpady

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

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

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

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

I.1.d.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

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

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

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

I.1.d.6 Veřejná prostranství

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

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

I.1.e.1 Návrh uspořádání krajiny

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

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

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

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

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

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

I.1.e.2 Návrh systému ÚSES

Vymezení ploch pro ÚSES je znázorněno ve výkresech – Hlavní výkres, Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkresy ÚSES jsou jako přílohy této textové zprávy zařazeny na jejím konci.

Zásady návrhu ÚSES

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

b) Na základě výsledků terénního průzkumu, studia podkladů Natura2000, a mapových podkladů ÚPD (VÚC i katastru) bylo provedeno hodnocení aktuálního stavu vegetace v krajině a stanoven stupeň ekologické stability jednotlivých krajinných segmentů. Nejstabilnější z nich byly začleněny do kostry ekologické stability.

c) V rámci koordinace využívání území je dokumentace Územního plánu Zádub-Závišín v souladu s nově pořizovanou dokumentací Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK), schválenou dokumentací ÚPN VÚC okresu Cheb a dále ÚPD Mariánské Lázně (2002).

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

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

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

Kritérium rozmanitosti

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

Kritérium prostorových vazeb

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

Kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů

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

ještě v dostatečné míře zabezpečeny. menší biocentra jsou případná v místech s nedefinovatelným vývojem. Výjimku mohou tvořit segmenty krajiny mapované v rámci Natura2000, kde mohou být do systému zapojeny i biocentra menších rozměrů, ale kvalitativně na výši.

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

Kritérium aktuálního stavu krajiny

Udává charakteristiku současného stavu krajiny z hlediska současné ekologické stability. Z praktického hlediska se jedná o vyčlenění nejkvalitnějších ploch (ekosystémů), tj. vymezí se stávající kostra ekologické stability. V zájmovém území byly ekologicky nejvýznačnější části krajiny (převážně šlo o segmenty Natura2000 v hodnocení reprezentativnosti nebo zachovalosti alespoň B) zahrnuty do navrhovaného systému, pokud byly v souladu s předcházejícími třemi kritérii.

Návaznost na sousední ÚSES a širší vztahy

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

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

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

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

Základním kamenem ÚSES daného území je PR - RBC 1 –prameniště Teplé, převzaté z ÚP VÚC Chebsko, z něž pokračuje osa nadregionálního biokoridoru K47. Z regionálního biocentra pokračuje LBK 9 po mokřích tazích přes golfové hřiště směrem k Pstružím jezírkům mimo řešené území a LBK 10 souběžně s nadregionálním biokoridorem K47. LBK 10 navazuje na biocentrum LBC 8 (součástí nadregionálního biokoridoru K47). Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 2 – Podhora.

Lokální biocentra v řešeném území jsou: LBC 1 – Milhostovské mofety (jižní cíp území) na něž navazuje regionální biokoridor RBK 01. LBC 2, 3 a 4 jsou pak položeny převážně na nivních společenstvech na mokřadních olšínách a nivních loukách (L2.2, M1.7, K1, T1.6/T1.5), které tvoří pestrou mozaiku segmentů. Mezi těmito biocentry převážně na mokřích tazích jsou vymezeny biokoridory LBK1, 2 a 4 převážně modálního charakteru. LBK3 je již ve své horní části spíše kontrastně-modální, tedy spojuje odlišné biotopy (ačkoliv původně i zde bylo převážně mokřadní stanoviště). Biokoridor LBK7 je přidán pouze vzhledem k požadavku na prostorová kritéria síť, je tedy pouze doplňkový a jeho charakter je převážně kontrastní. Z velké části vede po biotopu degradovaných ovsíkových luk (T1.1). Kontrastně modální biokoridor LBK8 zčásti vede přes ovsíkové louky z části přes zamokřené pcháčkové louky T1.5. Oba biokoridory ústí do biocentra LBC5, které je v převážné části mokřadního charakteru - olšiny a vrbiny v mozaice s tužebníkovou ladou (L2.2, K1 a T1.6). Všechny vymezené prvky pak zápasí na okrajích s ruderalizací a invazí *Heracleum mantegazzianum*.

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

LBC 8 - významný mokřadní ekosystém v plochém údolí horního toku říčky Teplé. LBC 8 prochází nadregionální biokoridor K47.

Interakční prvky pak pocházejí většinou z mapování Natura2000. I6, 1, a 9 jsou spíše mokřadního charakteru, nebo alespoň ovlivněné výskytem vody. I11 je zajímavé společenstvo na kamenných snosech, příbuzné typu L4 - suťové lesy, ostatní jsou charakteru náletů pionýrských dřevin s převažující osikou a břízou. Také většina interakčních prvků je postižena ruderalizací

Biotické podmínky na stanovištích ÚSES

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

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

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

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

Managementová opatření v ÚSES

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

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

Olšové a vrbové porosty v předpokládaných prvcích ÚSES a interakčních prvcích (bude-li v případném projektu ÚSES uznáno za vhodné jejich dosazování) by měly vycházet z materiálu místní biochory (náletu je zde dost a lze i počkat na uchycení náletových jedinců podél břehů). Přísévání dřevin (zvláště jehličnanů) v nivách se jeví jako nevhodné. V cca 15-20 letých intervalech by mohla probíhat postupná probírka niv (výchovný zásah), s vytvořením nejlépe nepravidelného sponu (rozestupu) v porostu, případně je možné nechat vše přirozenému vývoji společenstva (využití vnitrodruhové konkurence), zvláště v územích Natura2000 s klasifikací reprezentativnosti nebo zachovalosti A-B a typem L2.2.

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

I.1.e.3 Prostupnost krajiny

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

Doprava pěší

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

Cyklistická doprava

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

Lyžařské stezky

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

Komunikace hospodářské

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

I.1.e.4 Protierozní opatření

K zásadnímu poškozování půd erozí v katastrech obce nedochází.

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

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

Pod smrkovými monokulturami lze předpokládat podzolizační procesy.

I.1.e.5 Opatření proti povodním

Záplavové území se v katastru obce Zádub – Závíšín nevyskytuje.

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

Za základní technická preventivní opatření lze považovat:

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

I.1.e.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

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

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

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

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

Stanovit a realizovat veřejně prospěšné stavby z hlediska potřeb obce

I.1.e.7 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází ložisko těžitelných nerostů.

Ekologická stabilita

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

Tabulková část ÚSES

Biokoridory

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

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

Biocentra a biokoridory:

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

Interakční prvky

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

I.1.f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

Plochy bydlení

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

Plochy občanského vybavení

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

Plochy veřejných prostranství

Plochy parkové a okrasné zeleně	PS
Ostatní doplňující samostatné plochy zeleně	PS.1

Plochy smíšené obytné

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

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční	DS
Doprava železniční	DZ

Plochy technické infrastruktury

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

Plochy výroby a skladování

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Plochy zemědělské

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

Plochy lesní

Plochy lesní NL

Plochy přírodní

Plochy přírodní NP

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň NSz

Plochy smíšené nezastavěného území – sport NSs

Bydlení vesnické - BV

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

Bydlení vesnické a rodinná rekreace – BV.1

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

Bydlení v rozptylu – BR

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

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV.1

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

Občanské vybavení – komerční zařízení – OM

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

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

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

Plochy veřejných prostranství – PS

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

Plochy veřejných prostranství – PS.1

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

Smíšeného využití vesnického typu – SV

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

Doprava silniční -DS

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

Doprava železniční - DZ

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

Technická infrastruktura – TI

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

Drobná a řemeslná výroba – VD

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

Výroba a skladování- lehký průmysl – VL

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

Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ

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

Plochy vodní a vodohospodářské – W

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

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

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

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

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

Plochy lesní – NL

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

Plochy přírodní – ochrana přírody - NP

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

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - NSz

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

Plochy smíšené nezastavěného území – sport - NSs

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

Vysvětlivky pojmů:

Maloobchod

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

Provozy nerušících služeb, výroba a chovů

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

Rušící zařízení

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

Kulturní zařízení

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

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

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

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

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

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality :

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

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

Veřejné prostranství

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

Drobná výroba

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

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

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

Služby

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

Ostatní zde nedefinované pojmy

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

Ve všech zastavitelných územích je přípustné umisťovat :

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

Prostorové uspořádání stabilizovaných ploch

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

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

Prostorové uspořádání ploch změn

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

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

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

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

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

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

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

Pro jednotlivé druhy funkcí se stanoví :

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

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

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

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

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

I.1.g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Dopravní infrastruktura

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
WD 01	Parkoviště na západním okraji Závěšína s nově zřízenou zastávkou veřejné dopravy	Zádub	p.p.č.: 448/44, 448/10	Obec Zádub-Závěšín
WD 02	Komunikace spojující Starý Zádub a Zádub	Zádub	p.p.č.:448/37,420/51, 420/41, 420/61,	Obec Zádub-Závěšín
WD 03	Kruhový objezd v západní části Závěšína	Zádub	p.p.č.: 495, 451/12, 331/3, 539/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 04	Rozšíření hlavní spojnice Zádubu a Závěšína	Zádub	p.p.č.: 331/3, 448/5, 448/4, 448/2, 495	Obec Zádub-Závěšín
WD 05	Místní obslužná komunikace Starého Zádubu	Zádub	p.p.č.: .448/6, 448/7, 538/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 06	Místní obslužná komunikace na jižním okraji Závěšína	Zádub	p.p.č.:456/13, 453/1	Obec Zádub-Závěšín
		Závěšín	p.p.č.: 17/6	

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
WD 07	Místní obslužná komunikace na severní straně Závěšína	Závěšín	p.p.č.:193/12,213/5, 213/7, 213/4,213/3,218/5,218/7, 809/1, 829	Obec Zádub-Závěšín
		Zádub	p.p.č.: 330/13	
WD 08	Komunikace spojující obec Závěšín s výrobní zónou na severním okraji Závěšína	Závěšín	p.p.č.:202/8,193/11, 193/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 10	Místní obslužná komunikace ve východní části obce Závěšín	Závěšín	p.p.č. :156/9, 144/1, 144/4, 144/5, 796/2	Obec Zádub-Závěšín
WD 11	Protihluková stěna u obce Závěšín u komunikace II/230	Závěšín	p.p.č. : 170/2, 167, 156/3, 156/4, 156/12, 156/2, 156/8, 144/1, 144/3, 24/8, 24/9, 24/10, 24/2	kraj Karlovarský
WD 12	Mimoúrovňová křižovatka na komunikaci II/230	Zádub	p.p.č.: 462/6, 464/6, 456/23, 462/2	kraj Karlovarský
WD 13	Místní obslužná komunikace v západní části obce Zádub	Zádub	p.p.č.: 402/1, 148, 154/6, 154/5, 154/7, 142/4	Obec Zádub-Závěšín
WD 14	Místní obslužná komunikace ve východní části obce Zádub	Zádub	p.p.č.: 71/4, 71/7, 84/1, 4, 2, 79, 85/1, 86/3, 86/1, 828/1	Obec Zádub-Závěšín
WD 15	Protihluková stěna u obce Zádub u komunikace II/230	Zádub	p.p.č.: 88/4, 88/10, 88/1, 508/2, 119/2, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/1, 134/9, 134/10, 134/11, 60/2, 60/3, 71/4, 71/7, 71/2, 88/4	kraj Karlovarský
WD 16	Místní obslužná komunikace v jižní části obce Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č. : 36/8	Obec Zádub-Závěšín
WD 17	Vybudování parkoviště pro osobní automobily v obci Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.:577/17, 577/16	Obec Zádub-Závěšín
WD 18	Parkoviště na severovýchodním okraji obce Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	st.p.č.: 24/1	Obec Zádub-Závěšín
WD19	Cyklotrasa po účelové komunikaci mezi Krakonošem Zádubem a Milhostovem	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 308/22, 601/3	Obec Zádub-Závěšín
		Zádub	p.p.č.: 502, 503/2, 523/1	

Technická infrastruktura

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
WT 01	STL plynovod pro zásobování obce Zádub	Zádub	p.p.č.: 539/1, 331/3, 448/2, 448/4, 489/1, 523/1, 402/1, 148, 154/6, 154/5, 154/7, 511/1	Obec Zádub-Závišín
WT 02	STL plynovod pro zásobování obce Závišín	Závišín	p.p.č.: 193/12, 213/5, 456/13, 453/2, 453/1, 543/2, 547, 543	Obec Zádub-Závišín
WT 03	STL plynovod pro zásobování obce Milhostov	Zádub	p.p.č.: 448/4, 448/5, 213/7, 213/4, 213/3, 809/2, 218/9, 829	Obec Zádub-Závišín
		Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 615/1, 617/1, 617/5, 617/6, 617/8, 577/1	
WT 04	Výstavba nové TS pro průmyslovou zónu v Závišíně	Závišín	p.p.č.: 202/11, 202/5, 829	Obec Zádub-Závišín
WT 05	Výstavba nové TS pro obytnou zónu včetně kabelového přívodu v Závišíně	Závišín	p.p.č.: 213/4, 829	Obec Zádub-Závišín
WT 06	Kabelový rozvod vedení NN v Závišíně	Závišín	p.p.č.: 829, 213/4	Obec Zádub-Závišín
WT 07	Kabelový rozvod vedení NN v Zádubu	Zádub	p.p.č.: 499/1, 456/17, 451/4, 489/1, 489/12, 14/6, 523/1, 148, 154/6, 154/5, 154/7, 511/1, 134/1	Obec Zádub-Závišín
WT 08	Výstavba nové TS včetně kabelového přívodu v Milhostově	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 308/2, 308/5, 308/21, 315, 165/2,	Obec Zádub-Závišín
WT 09	Kabelový rozvod NN v Milhostově	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 601/3, 601/4, 601/5, 36/1, 606/1, 577/1, 617/8, 549/6	Obec Zádub-Závišín
WT 10	Rozvody vodovodního řadu v Závišíně	Závišín	p.p.č.: 601/3, 601/4, 601/5, 36/1, 606/1, 577/1, 617/8, 549/6	Obec Zádub-Závišín
WT 11	Rozvody vodovodního řadu v Zádubu	Zádub	p.p.č.: 451/4, 456/17, 46, 456/22, 456/25, 499/1, 495, 489/1, 489/9, 71/4, 71/7, 84/1, 79, 86/1, 828/1, 523/1, 402/1, 148, 154/6, 154/5, 154/7, 549/2, st.p.č. 10/2	Obec Zádub-Závišín
WT 12	Nový zásobní vodovodní řad pro obce Ovesné Kladruby a Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 615/1, 510, 520/1, 613/1, 528/2, 617/3, 527/1	Obec Ovesné Kladruby
		Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 606/1, 606/2, 11/2, 577/1, 617/8, 617/1, 30/1, 607/2	
		Zádub	p.p.č.: 453/1, 543/2, 456/23, 456/14, 456/20, 464/6, 464/4, 464/3, 470, 464/1, 543/1, 462/1	
Závišín		p.p.č. 789/1		

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
WT 13	Kanalizace Zádub – nová splašková kanalizace	Zádub	p.p.č.: 451/4 456/17, 499/1,456/22,456/25, 503/1, 71/4, 71/7, 84/1, 79, 86/1, 828/1, 134/1, 511/1, 142/4, 154/7, 154/5, 154/6, 148, 402/1	Obec Zádub-Závišín
WT 14	Kanalizace Zádub – čerpací stanice ČS 1	Zádub	p.p.č.: 134/1	Obec Zádub-Závišín
WT 15	Kanalizace Zádub – výtlačný řad kanalizace z ČS 1	Zádub	p.p.č.: 511/1, 489/1, 495, 539/1,	Obec Zádub-Závišín
WT 16	Kanalizace Závišín – nová splašková kanalizace	Závišín	p.p.č.: 218/7, 218/9, 809/1, 213/3, 213/4, 829, 213/7, 213/5, 193/12, 202/2, 202/8, 193/1, 193/12, 798, 789/1, 809/2, 804/1, 462/2, 453/1, 453/2, 456/13	Obec Zádub-Závišín
		Zádub	p.p.č.: 330/13	
WT 17	Kanalizace Závišín – čerpací stanice ČS 3	Závišín	p.p.č.: 202/2	Obec Zádub-Závišín
WT 18	Kanalizace Závišín – výtlačný řad kanalizace z ČS 3 do šachty Š1	Závišín	p.p.č.: 202/2, 202/8, 193/1, 193/12, 798	Obec Zádub-Závišín
WT 19	Kanalizace Závišín – čerpací stanice ČS 2	Závišín	p.p.č.: 462/2	Obec Zádub-Závišín
WT 20	Kanalizace Závišín – výtlačný řad kanalizace z ČS 2	Závišín	p.p.č.: 462/2, 789/1, 781/2, 798	Obec Zádub-Závišín
		Zádub	p.p.č.: 539/1	
WT 21	Přeložka TS 22/04 kV včetně nového napojení na VN 22 kV – Starý Zádub	Zádub	p.p.č.: 448/6, 448/37	Obec Zádub-Závišín
WT 22	STL plynovod pro zásobování východní části obce Zádub	Zádub	p.p.č.: 451/4, 456/17, 499/1, 456/22, 456/25,	Obec Zádub-Závišín
WT 23	Dálkový optický kabel do části Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 577/10, 577/17, 577/9	Obec Zádub-Závišín
WT 24	Vodojem pro vodovodní přívaděč do Ovesných Kladrub	Zádub	p.p.č.:453/1	Obec Ovesné Kladruby

Uvedené pozemky pro vyvlastnění a předkupní právo, nebudou vyvlastňovány celé pouze v nezbytně nutném rozsahu pro vedení a ochranu technické infrastruktury

Prvky ÚSES

Biokoridory

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
NRBK K 47	Nadregionální biokoridor K47 Kladská - Zahrádky	Závišín	p.p.č.: 157,1857/1,276/3, 276/4,276/5,276/8,276/9, 278/1, 284/1,284/2,284/4, 284/5,284/6,284/7, 281/1, 281/4, 281/6	kraj Karlovarský
RBK 01	Jižní okraj území délka 900m	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 77;78/1;81;82;91; 123; 132;124/1;133/1;585; 586/1	kraj Karlovarský
LBK 1	Jihovýchodní okraj území délka 300m	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 617/1;617/8;615/1; 510;524/1;536/1	kraj Karlovarský
LBK 2	Jihozápadní okraj území délka 800m	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 91;94;101/1;122/1; 122/2;150/1;151;154/3; 586/1;592/1;628;640	kraj Karlovarský
LBK 3	500m jižně od Zádubu délka 280m	Zádub	p.p.č.: 226;308/15;483/1	kraj Karlovarský
LBK 4	800m jihovýchodně od Zádubu délka 560m	Zádub	p.p.č.: 474;476;462/1	kraj Karlovarský
		Závišín	p.p.č.: 28/1;28/3;31;38/2	
LBK 5	1300m JZ od Zádubu,Zádub – mimo řešené území	Zádub	p.p.č.: 141/18;141/23	kraj Karlovarský
LBK 6	800m jhozápadně od Zádubu délka 400m	Zádub	p.p.č.: 119/1;119/7;119/8; 119/10;119/11;134/1;137; 141/1;165;166;168;511/1; 547	kraj Karlovarský
		Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 226;229/1	
LBK 7	Východně od Zádubu podél silnice délka 1000m	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 308/13; 308/15	kraj Karlovarský
		Zádub	p.p.č.: 60/1;60/4;71/1;71/6; 71/8;71/10;503/2;543/1; 462/8; 462/12;464/6;464/7; 464/8	
LBK 8 LBK 8a	Východně od Závišína podél silnice délka 1100m	Závišín	p.p.č.: 24/1;24/13;24/14; 24/15 p.p.č.: 180/1;180/2;180/3; 797/2	kraj Karlovarský
LBK 9	Podél Teplé cca 600m severozápadně od Závišína délka 500m	Závišín	p.p.č.: 222/1;222/2;809/1	kraj Karlovarský
LBK 10	od prameniště Teplé-RBC4 ke křížení s I/21 délka 520m	Závišín	p.p.č.: 222/1;222/3;281/1; 281/4;281/6;281/9;281/10; 284/1;284/2;284/3;284/4; 276/4;276/5	kraj Karlovarský
LBK 11	800m západně od Zádubu délka 700m	Zádub	p.p.č.: 398/6; 420/1;420/7; 420/14;420/59;420/63;523/1	kraj Karlovarský

Biocentra

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
RBC 1	Prameniště říčky Teplé	Závišín	p.p.č.: 286;309/1;309/2; 309/3;309/4;299/1;299/2; 307;322/3;322/4;322/5; 255/3;260/1;275;276/2; 276/3;276/5;276/6;276/7; 278/1;281/4;284/2;310	kraj Karlovarský
RBC 2	Okolí nádrže Podhora	Závišín	p.p.č.: 53;56	kraj Karlovarský

LBC 1	Milhostovské mofety	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 94;99;101/1;103; 105;107;627;629;630;631; 632;633;634	kraj Karlovarský
LBC 2	500m na SZ od Milhostova	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 165/1;173/1;173/2; 173/6;172/7;218;220/1; 220/2;226;248;249/1;306/1; 308/19;483/1;483/4;602;640	kraj Karlovarský
LBC 3	200m na JV od Milhostova	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 546;618;619;621; 622;545;542;549/2;551; 563;562;552;553;556;559; 550;561;564;583;582/2; 576;572;573;574;584;78/1	kraj Karlovarský
LBC 4	700m na SV od Milhostova	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 520/1;522;524/1; 612;613/1	kraj Karlovarský
LBC 5	100m na Západ od Závišína	Závišín	p.p.č.: 24/14;24/15;93; 139/9;139/11;139/12;139/13 ;156/1;180/2;790;793/1	kraj Karlovarský
LBC 6	700m na Západ od Zádubu	Zádub	p.p.č.: 140;141/1;141/18; 141/23;141/24;512/2	kraj Karlovarský
LBC 7	400m na Západ od Zádubu	Zádub	p.p.č.: 141/23;179/1;363/1; 364/1;378;382;384;398/1; 514/1;831	kraj Karlovarský
LBC 8	400m na Severozápad od Závišína	Závišín	p.p.č.: 157;158/1;158/3	kraj Karlovarský

Uvedené pozemky pro vyvlastnění a předkupní právo, nebudou vyvlastňovány celé pouze v rozsahu biocenter a biokoridorů

I.1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

Veřejná prostranství

označení	Popis	Katastrální území	Výpis dotčených parcel	Vyvlastnění a předkupní právo
PV	Náves s rybníčkem v obci Milhostov	Milhostov u Mar.Lázní	p.p.č.: 510, 532, 533, 534, 308/2, 617/6, 617/9	Obec Zádub-Závišín

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

Textová část územního plánu (I/1 a I/2) obsahuje34 listů

Grafická část územního plánu obsahuje8 výkresů

I.2.TEXTOVÁ ČÁST - DALŠÍ ÚDAJE ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN**I.2.a. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

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

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

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

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

V řešeném území se nevyskytuje

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

V řešeném území se nevyskytuje

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

V řešeném území se nevyskytuje

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

V řešeném území se nevyskytuje

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

V řešeném území se nevyskytuje

I.3 – GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB - ZÁVIŠÍN

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

II – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB - ZÁVIŠÍN

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDUB-ZÁVIŠÍN

II.1.a. Postup při pořízení územního plánu

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce dne 02.02.2004.
- Jako projektant byl vybrán autorizovaný architekt – ing. arch. Dalibor Urbanec, projektová kancelář UNIART, Dusíkova 162, 353 01 Mariánské Lázně.
- Dne 05.10.2004, v souladu s § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obec požádala MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu obce Zádub - Závašín plnil funkci pořizovatele.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl a po provedení přípravných prací, digitalizace mapových podkladů, průzkumů a rozborů následovalo zpracování etapy zadání.
- Návrh zadání územního plánu byl zpracován v prosinci 2004.
- Dne 25.03.2005 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
 - Dne 25.03.2005 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obce Zádub – Závašín vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění podnětů.
 - Dne 25.03.2005 odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyrozuměním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
 - Dne 25.03.2005 byly všechny výše uvedené informace uveřejněny také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Po dobu 30 dnů, od 04.04.2005 do 03.05.2005, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
 - na úřední desce Obecního úřadu Zádub - Závašín
 - po stejnou dobu bylo zadání k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
 - po stejnou dobu bylo zadání k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 01.08.2005 usnesením č. 1/40.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – koncept územního plánu obce a dne 06.02.2006 bylo zahájeno projednání této etapy.
 - Odesláno vyrozumění o vystavení konceptu dotčeným orgánům státní správy, právníkům osobám - správcům inž. sítí apod.
- Dne 07.02.2006 byla na úřední desce MěÚ Mar. Lázně a OÚ Zádub - Závašín vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o vystavení konceptu k veřejnému nahlédnutí a o termínu veřejného jednání s odborným výkladem.
- Dne 07.02.2006 byly všechny výše uvedené informace uveřejněny také na www stránkách města Mariánské Lázně.
- Dokumentace konceptu řešení byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 08.02.2006 do 15.03.2006 ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí.
- Po stejnou dobu byla celá dokumentace k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mar. Lázně a v sekretariátu OÚ Zádub – Závašín.
- Dne 15.03.2006 od 18.00 hodin se uskutečnilo v prostorách hostince v Zádubu veřejné projednání konceptu. Na této prezentaci byl rovněž zajištěn odborný výklad pořizovatele a projektanta.

- Na základě veřejného projednání bylo zpracováno souborné stanovisko ke konceptu řešení a rozesláno dotčeným orgánům k potvrzení správnosti dohodnutých řešení, uvedených v souborném stanovisku – odsouhlasení souborného stanoviska.
- Po obdržení posledního potvrzení souborného stanoviska (od – Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, doručeno dne 16.11.2006) bylo požádáno u nadřízeného orgánu ÚP o závěrečné vyjádření k soubornému stanovisku.
- Po té co nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal souhlasné vyjádření k soubornému stanovisku, bylo předloženo zastupitelstvu obce Zádub - Závěšín ke schválení.
- Souhlasné vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, k soubornému stanovisku ke konceptu, bylo vydáno dne 01.12.2006 pod čj. 2626/RR/06.
- Dne 07.12.2006 bylo zastupitelstvem obce Zádub – Závěšín schváleno souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce Zádub – Závěšín včetně vyhodnocení uplatněných stanovisek a návrhů rozhodnutí k uplatněným námitkám.
- Podle schváleného souborného stanoviska a s ohledem na platnost nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla zpracována dokumentace etapy – návrh řešení územního plánu a dne 27.09.2007 bylo oznámeno podle § 50 nového stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zádub – Závěšín (pro kterou je územní plán pořizován) a sousedním obcím, místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu.
- Pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování této územně plánovací dokumentace byla usnesením zastupitelstva obce Zádub – Závěšín č. 6/4 ze dne 08.03.2007 určena paní Jitka Otradovcová – zastupitel obce.
- Po dobu 30 dnů, od 30.10.2007 do 28.11.2007, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
 - v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
 - na Obecním úřadu Zádub - Závěšín
 - po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Dne 06.12.2007, v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu územního plánu Zádub – Závěšín a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení byla zpracována a přiložena zpráva o projednání návrhu územního plánu, která byla zpracována dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jedno vyhotovení návrhu územního plánu.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 03.01.2008 pod čj. 10/RR/08.
- Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu. Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO, sousední obce Ovesné Kladruby a požadavky nadřízeného správního orgánu územního plánování (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje), které tento orgán uplatnil v rámci posouzení návrhu.
- Po převzetí upraveného a posouzeného návrhu pro řízení o územním plánu, byl Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje požádán o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal potvrzení o odstranění nedostatků pod čj 1981/RR/08 dne 03.07.2008.
- V souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo dne 06.08.2008 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Zádub - Závašín.
 - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo v pondělí 22.09.2008 od 16.00 do 18.00 hodin.
 - Místo veřejného projednání bylo: prostory hostince v Zádubu č.p. 22 (bývalá základní škola).
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 22.08.2008 do 20.09.2008 (po dobu 30 dnů) na:
 - Městský úřad Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
 - Městský úřad Mariánské Lázně v kanceláři stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování (číslo dveří 264)
 - V sekretariátu Obecního úřadu Zádub - Závašín
 - Nahlédnutí do předmětné dokumentace, ve lhůtě pro vystavení, je možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Zádub - Závašín.
- Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.
- Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.
- Přítomné dotčené orgány uplatnily na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námítkám.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Šest kladných stanovisek dotčených orgánů – Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Cheb; Ministerstvo ŽP, OVSS IV, Ústí n. Labem; Ministerstvo obrany ČR, VUSS Plzeň; KÚKK odbor dopravy a SH; MěÚ Mar. Lázně, odbor ŽP; MěÚ Mar. Lázně, stavební a územně plánovací úřad – památková péče;
 - Dvě kladná vyjádření od ostatních subjektů – ČEZ, a.s., Praha; Povodí Ohře Chomutov;
 - Jedna námitka respektive připomínka – Jiří Příhoda, Mar. Lázně (požadavek na zvětšení zastavitelných ploch a umožnění stavby rodinných domů);
- V den veřejného projednání byla v podatelně MěÚ Mariánské Lázně uplatněna tato podání:
 - Jedno stanovisko (souhlas s podmínkou) – KÚKK odbor ŽP a zemědělství (ochrana ZPF);
 - Jedna námitka respektive připomínka – Marie Plíhalová, Mar. Lázně a Ivana Mottlová, Mar. Lázně (požadavek na zvětšení zastavitelných ploch a umožnění stavby rodinných domů);
 - Jedna připomínka – Zemědělská vodohospodářská správa Tachov (navrhuje úpravu biokoridorů LBK 7 a LBK 8).
- Po odborném výkladu následovala diskuse čtyř přítomných občanů. Dotazy se týkaly převážně možností rozšíření zastavitelných ploch pro účel výstavby rodinných domů.
- Podle § 52 stavebního zákona mají na závěr veřejného projednání přítomné dotčené orgány uplatnit své stanovisko k připomínkám a námítkám.
 - Při veřejném projednání, tj. 22.09.2008 (16.00 – 18.00 hod.) nebyla uplatněna žádná další námitka, připomínka nebo stanovisko a pouze v rámci diskuse bylo odpovídáno na dotazy k možnosti určitého zvětšení zastavitelných ploch, oproti projednávanému stavu.
 - Proto přítomní zástupci Správy CHKO Slavkovský les, v návaznosti na výše uvedená podání, včetně námítky uplatněné p. Příhodou, pí Plíhalovou a pí Mottlovou a

v návaznosti na několik ústních dotazů stejného charakteru, pouze potvrdili platnost svého původního stanoviska a k němu dohodnutých závěrů a zdůraznili nemožnost akceptování jakéhokoliv dalšího požadavku na zvětšení zastavitelných ploch oproti dnes projednávanému stavu.

- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu; vyhodnocení uplatněných připomínek a zajistil pro obec konečnou úpravu návrhu územního plánu před vydáním, v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
- V rámci etapy Návrh pořizovatel také provedl přezkoumání z hlediska veřejných zájmů, tzn. zda územní plán splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona.
 - Výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona

Pořizovatel ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

 - Žádné stanovisko dotčeného orgánu nebylo nutné řešit rozporem.
 - Stanoviska Správy CHKO Slavkovský les a Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru ŽP a zemědělství (úsek ochrany ZPF) byla dohodnuta a dohodnutá řešení byla respektována a zapracována do územně plánovací dokumentace.
 - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - Příslušnými orgány nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000.
 - Územně plánovací dokumentace není v rozporu s principem udržitelného rozvoje území. Územní plán naplnil požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Naplněním zadání se podařilo dosáhnout souladu veřejných a soukromých zájmů pro rozvoj území. Návrh je založen na vytvoření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost společenství obyvatel území.
 - Plochy pro funkce bydlení, občanské vybavení, plochy výroby a skladování i technickou infrastrukturu jsou přiměřené potřebám obce. Důsledky umístění ploch rezervovaných pro specifické sportovní využití, např. golfové hřiště nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.
 - Novým dopravním obchvatem byl splněn hlavní požadavek na postupné snižování dopravní zátěže obce průjezdnou dopravou.
 - Jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
 - Rovněž zábor ZPF v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch odpovídá potřebám. Přiměřenost byla koordinována s Krajským úřadem, Odborem životního prostředí a zemědělství. Územní plán v maximální možné míře chrání nezastavěná území.
 - Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo třeba provádět, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, viz odstavec Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - Vzhledem k velikosti zastavěného území obce a intenzitě jeho využití, přetrvávající ve svém rozsahu v zásadě z období před společenskými změnami v roce 1989 lze

konstatovat, že je před svým naplněním. Využití ploch je účelné a nevybočuje ze zásad strukturovaného rozložení funkčních ploch, které odpovídá obecným požadavkům na urbanistickou strukturu obce.

- Územní plán navrhuje na základě požadavků obce a autorského záměru účelné využití zastavěného území a stanovuje zásady organizace nově zastavitelných ploch. Navrhuje soubor požadavků - regulativů na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a vytváří podmínky pro ochranu nezastavěného území.
- Rozvoj sídla respektuje terénní reliéf, přírodní podmínky i krajinářské hodnoty území. Plošné a prostorové uspořádání je navrženo tak aby jednotlivé části obce byly kompaktní a ucelené. Nově navržené zastavitelné plochy logicky doplňují zastavěné území. Územní plán nově, přiměřeně k potřebám a udržitelnému rozvoji obce, rozšiřuje urbanizované území. Důraz je kladen na vyváženost plošného vývoje, jeho architektonicky i esteticky příznivé uspořádání.
- Plochy pro funkce bydlení, občanské vybavení včetně rekreace a sportu, plochy výroby a skladování i technickou infrastrukturu jsou přiměřené potřebám obce.
- Rozsah navržených zastavitelných ploch nebylo možné, z hlediska ochrany ZPF a krajiny, realizovat v obcích požadované velikosti. Přesto ještě územní plán vymezuje zastavitelné plochy, zejména pro bytovou výstavbu s dostatečnou rezervou pro časový horizont navrhovaného územního rozvoje. Navrhuje rovněž přiměřené sportovní a rekreační plochy.
- Komplexním řešením je dosaženo účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území. Zvětšením zastavitelných ploch se podařilo v územním plánu zvýšit společenský a hospodářský potenciál obce a rozvinout tendence vedoucí k její prosperitě a zvýšení prestiže.
- Následně, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Zádub – Závišín návrh na vydání Územního plánu Zádub – Závišín s jeho odůvodněním.
-

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně Ruská 155, Stavební a územně plánovací úřad, oddělení územního plánování, zastoupeném p.Janem Černým

Objednatel: Obecní úřad Zádub – Závišín zastoupená starostou ing Jiřím Nešporem

Zpracovatel: Projektová kancelář UNIART Dusíkova 162 Mariánské Lázně

Urbanistické a architektonické řešení

Ing.arch. Dalibor Urbanec
Ing. Ivan Hložek

ÚSES :

RNDr. Karel Nykles

Doprava :

Ing. Jan Hovorka

Zásobování el.energií zařízení slaboproudů
a spojů :

Ing.Václav Kumpolt

Zásobování plynem a vodní hospodářství:

Zuzana Vargová

Vyhodnocení ztrát ZPF :

Zuzana Vargová

II.1.b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán Zádub Závisím je navržen v souladu s politikou územního rozvoje České republiky. Zejména s územně plánovací dokumentací vyššího stupně, kterou je zejména územní plán velkého územního celku okresu Cheb - VÚC Chebsko (TERPLAN Praha)

Návrh je v souladu s rozpracovaným návrhem územního plánu VÚC Karlovarsko kraje, kde je zakotveno i postavení obce Zádub-Závišín v kontextu širšího území, včetně základní funkční orientace sídla, vazby na základní síť regionální technické infrastruktury a dopravy a krajinné vazby.

Územní plán akceptuje tyto teze z ÚP VÚC Chebsko:

Z hlediska širších vztahů je současná sídelní struktura pokládána v podstatě za stabilizovanou i do výhledu. V jejím vývoji respektujeme dominantní postavení Chebu, jako administrativního, společenského a kulturního centra okresu s přihlédnutím k jeho nesporné regionální funkci a vlivu, přesahujícím státní hranici.

Vedle rozvoje centrálního Chebu, je pro postavení obce v systému osídlení rozhodující rozvoj center podoblastí Teplá a Mariánské Lázně. Dbá se o to, aby při rozvojových preferencích osídlení nedocházelo k dalšímu, neúměrnému oslabování venkovského osídlení.

Rozvoj obce se orientuje na rozšíření zastavitelného území, přičemž dbá na využití zbývajících vnitřních rezerv. Územní plán usměrňuje výstavbu v zastavěném území obce a ukládá důsledné respektování urbanistických struktur historického jádra. Přihlíží se k potřebám stabilizace venkovského osídlení a akcelerace rozvoje nevýrobní sféry.

- V zájmu harmonického rozvoje území usměrňuje rozmístění funkční uspořádání v souladu s návrhy územních plánů jednotlivých sousedících sídel plánovitě vytváří územně technické podmínky pro koordinované zajišťování příslušné technické infrastruktury. Prvořadě dopravní struktury území.

- Za základní kostru rozvoje území a jeho stabilizace je pokládán soubor hlavních center osídlení a hlavní dopravní koridory ve směrech Plzeň – Karlovy Vary, Mariánské Lázně – Karlovy Vary, Mariánské Lázně - Teplá. Tyto dopravní koridory jsou současně pokládány za hlavní rozvojové osy, v nichž jsou přednostně soustředěny podnikatelské aktivity.

Z hlediska širších vztahů územního systému ekologické stability není řešené území významnou lokalitou ani plochou ptačích oblastí nebo jinou evropsky významnou lokalitou.

V ÚP jsou zabezpečeny požadavky na rozvoj produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa, vyjádřené v územním plánu kategorizací lesů a lesů s využitím zdravotně rekreačním.

- Nejsou zde žádné neopodstatněné nároky na zábor zemědělského a lesního půdního fondu a jeho předčasnému vyčleňování pro jiné účely, zejména pro investiční výstavbu. Současně sleduje přehodnocení využitelnosti zemědělského půdního fondu (převod nesporně obhospodařovatelných a nekvalitních půd do lesního půdního fondu, zvýšení podílu luk a pastvin).

Návrh při ovlivňování dlouhodobého vývoje zemědělské výroby působí územně plánovacími nástroji směrem k trvalému zajišťování souladu s požadavky ochrany přírody, se zájmy vodohospodářskými a obytnými, lázeňskými a rekreačními funkcemi v území. Při jakékoliv činnosti v zemědělské krajině respektuje (a současně upřesňuje) územní systémy ekologické stability.

- Případy územních konfliktů mezi jednotlivými systémy se v území nevyskytly a nebylo je nutné řešit

Územní plán pokládá lázeňství, soustředěné v Mariánských Lázních, za jednu z hlavních a trvalých rozvojových funkcí území, která vedle nadregionálního zdravotního významu má pro obec nesporný ekonomický přínos.

Očekává se, že další rozvoj ekonomických aktivit zajistí především forma intenzifikace, modernizace, racionalizace a inovace výrobních programů. S využitím probíhajících strukturálních změn v národním hospodářství je podporován vznik a rozvoj diverzifikovaného malého a středního podnikání a vytváří pro ně vhodné územně technické podmínky.

II.1.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly stanovené územním plánováním byly naplněny. Návrhem byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území.

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

Důraz je kladen na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

Rozsah záboru ploch byl vymezen po dohodovacím jednání mezi pořizovatelem ÚPD a správou CHKO Slavkovský les dne 03.05.2006 a dne 05.05.2006 a následně při dohodovacím jednání se zástupcem DOSS KÚKK, odbor ŽP a zemědělství.

Dohodnuté řešení bylo zpracováno do Územního plánu Zádub-Závišín – NÁVRH

II.1.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je v souladu se zákonem 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, a je proveden dle vyhlášky 500/2006 Sb.- vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dále je v souladu se zákonem 500/2004Sb.-zákon správní řád a dalšími souvisejícími předpisy.

II.1.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Zádub-Závišín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Řešení rozporů:

- Dohodovací jednání o rozsahu zastavitelného území ze dne 03.05.2006 – účastníci:

I. – Odbor územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně

II. – Správa CHKO Slavkovský les, Mariánské Lázně

První část dohodovacího řízení – došlo k částečné dohodě, kromě dvou bodů stanoviska správy CHKO Slavkovský les. Pokračování dohodovacího řízení bylo odsunuto na další projednávání.

- Dohodovací jednání o rozsahu zastavitelného území ze dne 05.05.2006 – účastníci:

I. – Odbor územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně

II. – Správa CHKO Slavkovský les, Mariánské Lázně

Druhá část dohodovacího řízení – došlo k dohodě o řešení

- Dohodovací jednání o záboru zemědělské půdy ze dne 07.06.2006 – účastníci:

I. – Odbor územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně

III. – KÚKK, odbor OŽP a zemědělství

Dohodovacím řízením došlo k dohodě o řešení

- Dohodovací jednání o odkanalizování sídla Milhostov ze dne 07.06.2006 – účastníci:

I. – Odbor územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně

II. – KÚKK, odbor ŽP a zemědělství, oddělení – vodního hospodářství

Dohadovacím řízením došlo k dohodě o řešení

II.1.f. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Požadavky stanovené v zadání a pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Zádub-Závišín se podařilo v zásadě splnit.

Rozsah navrženého zastavitelného území nebylo možné, z hlediska ochrany ZPF a krajiny, realizovat v obci požadovaném rozsahu.

Urbanistická koncepce – funkční využití ploch

- V zadání ÚP byla navržena větší plocha zastavitelného území
- na severním okraji zastavěného území Závišína (Z1; Z2)
 - na západním okraji zastavěného území Zádubu (Z12)
 - na východním okraji zastavěného území Zádubu. (Z10)

Tyto plochy byly vypuštěny nebo zmenšeny na základě „Dohadovacích jednání“ s DOSS.

Dopravní infrastruktura – dopravní závady

Návrh ÚP plně respektuje požadavky zadání ÚP na odlehčení dopravní situace v obci vybudováním obchvatové komunikace spojující místní komunikaci směr Mariánské Lázně a silnici II/230 Plzeň – Karlovy Vary

Technická infrastruktura

V zadání ÚP bylo uvažováno s vybudováním obecní kanalizace a ČOV v sídle Milhostov. Dle připomínkového řízení bylo centrální řešení odkanalizování Milhostova vypuštěno, pro možnost jejího výhledového vybudování (nejdříve po roce 2017) byla pro možnost stavby ČOV vyčleněna plocha rezervy R1. V souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje bude v sídle Milhostov individuální řešení – např. žumpy, septiky, domovní ČOV apod.

II.1.g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

Návrh ÚP Zádub-Závišín navazuje na zadání a projednaný koncept ÚP Zádub-Závišín a zároveň zpracovává schválený návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek a podnětů k návrhu zadání ÚPD Zádub-Závišín včetně pokynů pro dokončení dokumentace a především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Návrh ÚP je upraven v souladu se zněním výše citovaných právních norem.

II.1.g.1 - Koncepce rozvoje obce –plochy s rozdílným způsobem využití:

Urbanistická koncepce rozvoje Zádubu - Závišína sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí obce, to je funkce bydlení rekreace a cestovního ruchu (docházková vzdálenost lázeňského města Mariánské Lázně).

Tímto řešením zajišťuje Územní plán předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Komplexním řešením je dosaženo účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území. Zvětšením zastavitelných ploch se podařilo v Územním plánu zvýšit společenský a hospodářský potenciál obce a rozvinout tendence vedoucí k její prosperitě a zvýšení prestiže.

Územní plán navrhuje na základě požadavků obce a autorského záměru účelné využití zastavěného území a stanovuje zásady organizace nově zastavitelných ploch. Navrhuje soulad požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a vytváří podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy v souladu se zájmy obce, jejich obyvatel a uživatelů území. Územní plán řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006 Sb. :

Plochy bydlení

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

Plochy občanského vybavení

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

Plochy veřejných prostranství

Plochy parkové a okrasné zeleně	PS
Ostatní doplňující samostatné plochy zeleně	PS.1

Plochy smíšené obytné

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

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční	DS
Doprava železniční	DZ

Plochy technické infrastruktury

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

Plochy výroby a skladování

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Plochy zemědělské

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

Plochy lesní

Plochy lesní	NL
--------------	----

Plochy přírodní

Plochy přírodní	NP
-----------------	----

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území- krajinná zeleň	NSz
Plochy smíšené nezastavěného území- sport	NSs

Funkční využití	Výměra navrhovaného odnětí celkem (ha)	členění záborů ZPF	Z toho třída ochrany č.podle BPEJ (ha)					
			I.	II.	III.	IV.	V.	NEZAŘAZENÉ
Pro bydlení (BV)	18,5619	stávající	0,6071			4,1012		
		nový	3,9543	2,3708	0,8887	5,5859	1,0539	
Pro občanské vybavení (OV)	0,0000	stávající						
		nový						
Pro výrobu (VD; VL; VZ)	2,5087	stávající						
		nový	0,1021				2,4066	
Pro dopravu (DS)	4,1455	stávající				0,2605		
		nový	1,3822	0,3506	0,1503	0,6855	1,3164	
Pro technickou infrastrukturu (TI)	0,1982	stávající						
		nový	0,0593		0,0219	0,0159	0,0427	0,0584
Pro smíšené využití vesnického typu (SV)	0,5157	stávající			0,5157			
		nový						
Pro sport (ROH)	1,0554	stávající						
		nový	1,0554					
Pro ostatní zeleň (ZS)	1,7271	stávající						
		nový				1,7271		
NSs	16,4714	stávající						
		nový		6,4131	0,3215	4,6034	4,2071	0,9263
ORH	0,0665	stávající				0,0665		
		nový						
atd.								
Celkem	45,2504		7,1604	9,1345	1,8981	17,0460	9,0267	0,9847

Poznámka: způsob využití rozdílných ploch je uveden v části I. textové části návrhu ÚP.

II.1.g.2 - Limity využití území:

Na správní území obce Zádub – Závěšín se vyskytují tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Hranice

- hranice řešeného území (správní území obce Zádub-Závěšín)
- hranice k.ú. Zádub
- hranice k.ú. Závěšín
- hranice k.ú. Milhostov u Mariánských Lázní
- hranice zastavěného území k 1.2.2007

Využití území

- vydané územní rozhodnutí - VL
(navržená plocha označená ve výkresové části jako Z9 plně respektuje rozsah pozemků uvedených v územním řízení na stavbu „Minerálkovny Závěšín“ pod č.j. Výst/95/0879/SUR/A ze dne 06.02.1996)

Ochrana přírody a krajiny

- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- nadregionální biokoridor K.47 – spojnice- Kladská - Zahrádky
- regionální a lokální biokoridory
- regionální a lokální biocentra
- PUPFL
- vodní plochy a toky

Přírodní rezervace – Prameniště říčky Teplé

Rezervace byla vyhlášena v roce 1993 v celkovém rozsahu 44,89ha (44,28 les+0,61 ostatní plochy).

Chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev Slavkovský les

- vyhlášena nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb. Zajišťuje se ochrana v širším území v souvislosti s přírodními podmínkami a s důrazem na prevenci před ohrožením vodních zdrojů. Jsou stanoveny omezení a zákazy některých činností.

Zonace CHKO – Slavkovský Les

V řešeném území je zastoupena I.;II.;III. a IV. zóna

I.zóna – území nejvyšších přírodních, krajinářských a ekologických kvalit. Zahrnuje vyhlášená chráněná území, území nutná pro ochranu těchto CHÚ, koridory spojující CHÚ, plochy s výraznými přirozenými ekosystémy, infiltrační území přírodních léčivých zdrojů a vodních zdrojů.

II.zóna – Území s kvalitním prostředím, často navazující na předchozí zónu a zóny podobných hodnot, avšak nezařazená do systému CHÚ. Jsou zde vyrovnané poměry mezi přírodními prvky a antropogenními činiteli se zvýšenou estetickou a ekologickou hodnotou. Až na výjimky jsou tato území s řídkou hustotou osídlení. Oproti metodice jsou do této kategorie zahrnuty lázeňské lesy a vnitřní lázeňské území. Zařízení je opodstatněné z důvodu vysoké estetické hodnoty, ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdůraznění bioklimatických a psychických funkcí lesních a parkových porostů lázeňského místa.

III.zóna – Běžná krajina bez rušivějších elementů, ekologicky vyvážená, prosta větších středisek osídlení, zemědělská půda využívaná extenzivně na malých plochách, lesní porosty vytvářejí vyvážené ekosystémy, nachází se zde řada chráněných přírodních prvků i kulturních památek.

IV. zóna – Území s porušenou ekologickou stabilitou, menší estetickou úrovní, plochy devastované, dotčené těžbou nerostných surovin. Jedná se o plochy obytného území s projevy hospodářské činnosti, území intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, opakovaně odvodněné plochy s absencí krajinářsky pozitivních prvků.

Ochrana lesa

- ochranné pásmo lesa op = 50m

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých lázní

- ochranné pásmo II.Stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně- **nutno respektovat podmínky a omezení stanovené usnesením vlády ČSR č.943 ze dne 13.11.1959**

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

V řešeném území jsou na hranici katastrálního území Zádub na p.p.č.141/18 dvě studny - zdroje pitné vody pro obec Vlkovice. Ochranné pásmo studní tvoří obdélník o rozměrech 20,0x33,0m.

Ochrana památek

- nemovitě kulturní památky – Kovárna v obci Zádub (č.p.25)
 - Kamenný kříž zv. Velbloudí hlava v obci Milhostov
 - Kamenný kříž v obci Závišín

Ochrana technické infrastruktury**vodovody, studny, vodojemy**

- vodovod pitný OP=2,0m od povrchu potrubí
- přívodní řad vodovodu OP = 2,0m od povrchu potrubí
- vodojem OP = 5,0m od zdi nebo oplocení (vodojem pro Ovesné Kladruby)
- studny OP = 10,0m od středu studny

kanalizace, čerpací stanice odpadních vod

- kanalizace splašková	OP = 2,0 m od povrchu potrubí
- kanalizace výtlačná	OP = 2,0 m od povrchu potrubí
- čerpací stanice odpadních vod	OP = 10,0m
- čistička odpadních vod	OP = 10,0m

vedení VVN, VN, NN, spojové zařízení

- venkonkvné vedení 110 kV	OP = 12,0m od krajního vodiče
- venkovní vedení 22kV	OP = 10,0m (7,0m) od krajního vodiče
- kabelové vedení NN	OP = 1,0m od povrchu kabelu
- trafostanice stožárová	OP = 10,0m (7,0m) od krajního vodiče
- trafostanice zděná	OP = 15,0m (12,0 m) od krajního vodiče
- dálkový kabel	OP = 1,0m od povrchu kabelu

plynová zařízení

- VTL plynovod	OP = 4,0m od povrchu potrubí
	BP = 20,0m od povrchu potrubí
- STL plynovod	OP = 4,0m od povrchu potrubí
- Regulační stanice	OP = 10,0m od zdi nebo oplocení

základnové stanice mobilních operátorů

- Jsou umístěny mimo katastrální území obce Zádub-Závišín. Umístění ZSM je na Polomu a na Podhorním vrchu. Odtud je pokryta bezproblémově zájmová oblast obce.

Ochrana dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo silnic I.tř.	OP = 50m od osy komunikace
- ochranné pásmo silnic II a III.tř.	OP = 15,0m od osy komunikace
- ochranné pásmo železnice	OP = 60,0m od osy středu krajní koleje

Vysvětlivky ke zkratkám

OP - ochranné pásmo

BP – bezpečnostní pásmo

II.1.g.3. - Koncepce dopravního řešení:**Automobilová doprava**

Zapojení obce do silniční sítě

Obec je napojena na město Mariánské Lázně silnicí C2, která bude nově pokračovat jako obchvatová komunikace obce Závišín a bude napojena na silnici II/230. Na silnici C2 je napojena síť místních silnic C3 obce Závišín i obce Zádub. Obec Milhostov je napojena na silnici III/19831, dále III/19833 na níž je napojena síť místních silnic C3.

Širší dopravní vztahy

Správním územím obce Zádub-Závišín leží západně od silnice II.třídy č. 230 – Chodová Planá - Bečov. Obec Milhostov je na silniční síť připojena silnicí III. třídy č. 19831 a III/19833.

Silnice v řešeném území

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významnější silnice:

- silnice II.třídy č. II/230 – Chodová Planá - Bečov
- silnice III.třídy č. III/19831 – Zádub-Závišín – Mrázov
- silnice III.třídy č. III/19833 – Zádub-Závišín – Ovesné Kladruby

Denní intenzita dopravy na komunikaci II/230 je přibližně 3200 vozidel/den. U ostatních silnic III. třídy v řešeném území nepřesahuje intenzita dopravy 800 vozidel/den.

Dopravní závady mimo zastavěné území:

▪ Na převážné části silnic III.třídy nejsou splněny parametry požadované ČSN pro komunikace, zařazené do této třídy (příčné uspořádání, poloměry směrových oblouků). Rovněž technický stav krytu komunikací není v převážné části dobrý.

Základní komunikační síť

Základ komunikační sítě sídel tvoří v obci Zádub-Závišín místní komunikace, připojené na výše uvedené silnice v extravilánu obce, v obci Milhostov je to průtah silnice III/19833, který v obci končí.

Ve směru východ-západ prochází Závišínem místní komunikace (původně součást silnice III/1983) s denní intenzitou dopravy přibližně 2400 vozidel/den. Komunikace spojuje obec s Mariánskými Lázněmi a se silnicí II/230.

Zádubem pak prochází ve směru sever-jih místní komunikace (původně silnice III/2303) s denní intenzitou dopravy nepřesahující 500 vozidel v obou směrech.

Dopravní závady v zastavěném území:

▪ **Křižovatky** – ostré úhly připojení vedlejších komunikací na hlavní
▪ **Slepé zakončení místních komunikací** bez obratiště
▪ **Nedostatečná šířka komunikací** – některé úseky nemají požadovanou šířku jízdního pásu, v řadě úseků chybějí krajnice nebo mají nedostatečnou šířku

Menší dopravní závady je možno spatřovat v nesplněných požadavcích platných technických norem. Jedná se o šířkové a směrové závady typu nedostatečná šířka jízdních pruhů, malé poloměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce, apod., většinou vyplývající z omezení stávající zástavbou. Odstranění takovýchto závad je možné jen za cenu demolice, které jsou dle našeho názoru vzhledem k významu komunikací a provozu na nich neopodstatněné.

Značnou závadou je i stávající zanedbaný technický stav komunikací (rozbitý povrch, chybějící nebo nefungující odvodnění apod.).

Železniční doprava

Správním územím řešených obcí prochází celostátní železniční trať č. 149 Mariánské Lázně – Bečov – Karlovy Vary se zastávkou v Milhostově. Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať. V pracovních dnech zde staví vlak 14x denně a ve dnech pracovního klidu a o svátcích 17x.

Spojení Milhostova železniční dopravou je v současné době vyhovující, větší část místního obyvatelstva však upřednostňuje a využívá ke své přepravě osobní automobil.

II.1.g. 4 - Koncepce technického vybavení:**Vodní hospodářství****zásobování pitnou vodou**

Sídlo Závišín a část Zádubu je zásobován pitnou vodou z retenční nádrže POLOM. Zásobování pitnou vodou je celé sídlo Závišín, v sídle Zádub je vyřešeno zásobování horní části sídla Zádub. ÚP je navrženo prodloužení vodovodního řadu do dolní JV části sídla Zádub. V jižní části sídla Závišín je navržen nový vodojem (p.p.č.453/1 k.ú.Zádub) na který navazuje nový vodovodní přivaděč pro obec Ovesné Kladruby. Na tento přivaděč bude výhledově napojeno i sídlo Milhostov. V současné době je v Milhostově zásobování objektů pitnou vodou řešeno vlastními studnami.

minerální vody

Obec se nachází v blízkém okolí lázeňského území Mariánské Lázně, kde kvalita všech okolních využívaných přírodních léčivých zdrojů i stolních minerálních vod je sledována Referenční laboratoří MZ v Mariánských Lázních. Nedochozí zde k výraznějším změnám chemického složení ani organoleptických vlastností. Jižní část katastru obce dosahuje do blízkosti přírodního vývěru plynu tzv. Milhostovské mofety.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II.stupně IIB(dříve ochranné pásmo III.stupně) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky souladu s lázeňským zákonem č.164/2001 Sb.

likvidace odpadních vod

Kanalizace je prozatím vybudována pouze u 5-ti rodinných domů ve spádové oblasti směrem k hotelu Golf. U ostatních objektů jsou splaškové vody zadržovány v žumpách a vyváženy do městské

ČOV na náklady vlastníků nemovitostí. Tento stav je však pro rozvoj obce nadále neudržitelný a proto jsou navrhovány následující opatření .

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

V sídle Milhostov není zatím uvažováno o vybudování splaškové kanalizace z důvodů nízkého počtu připojení na zřízení obecní ČOV. Ostatní varianty napojení na ČOV Mar.Lázně se ukázaly současně době jako nereálné.

Výhledově byla pro budoucí umístění ČOV vyčleněna rezervní plocha R1 na jižním okraji sídla Milhostov. Využití rezervní plochy je podmíněno změnou územního plánu.

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

Zásobování plynem

Jedním ze základních společensko - politických stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí, zejména na úseku čistoty ovzduší v územích s velkou hustotou osídlení a území situovaných v bezprostřední blízkosti lázeňského území.

Významnou úlohu zde sehrává skladba palivové základny, jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i v nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií, jako je el.energie a jednotlivých paliv stoupá i se zvyšující se životní úrovní, úrovní poskytovaných služeb a rozvojem území. Postupně je nutné, v souladu s příslušnými dokumenty, se omezovat na zásobování jednotlivých lokalit maximálně dvěma energiemi, vzájemně se v hodně doplňujícími.

Část Zádubu a Závišína je zásobována zemním plynem přivedeným VTL plynovodem DN 150 do RS umístěnou poblíž obce Závišín. RS slouží pro zásobování středotlakým plynem pro obec Závišín a Zádub.

- v souladu s postupující zástavbou bude stávající plynovodní síť v obci dále rozšiřována
- v maximálně možné míře bude omezováno vytápění stávajících rodinných domů tuhými palivy, což sebou přináší – zvláště v podzimních inverzních stavech – podstatné zhoršení životního prostředí v dané lokalitě
 - do prostoru ploch průmyslové výroby a skladů a do části Milhostov budou dovedeny samostatné plynovodní řady

Zásobování elektrickou energií

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

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

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

- vzhledem k navrhované výstavbě nových rodinných domů je nutno uvažovat o posílení celkového příkonu el.energie pro toto území.

- vybudovat v jednotlivých částech obce další trafostanice a zajistit tak rozvoj obce i stabilitu dodávek el.energie

Veřejné osvětlení

obnovit a doplnit rozvod veřejného osvětlení v obci Zádub-Závišín a v obci Milhostov

Spojová zařízení

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

- nové rozvody dimenzovat na kapacitu uvažované výstavby rodinných domů

Pokrytí území je plně zabezpečeno všemi telefonními operátory. Byla instalována stacionární technická zařízení umožňující použití mobilních telefonů prakticky z každé lokality. Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd. Možnosti rozvoje se v této oblasti nedají s přesností výhledu na 15 let ani předpovědět.

Nakládání s odpady

Hospodářství s tuhým domovním odpadem je na území obce řízeno vyhláškou o nakládání s tuhým domovním odpadem podle které je zodpovědnou osobou zejména vlastník nebo nájemce nádob.

Množství odpadů produkovaných v obci není přesně známo, protože není prováděno vážení přijatého množství materiálu. Tuhý komunální odpad je svážen na základě smluvních vztahů s firmou ASP s.r.o. Cheb a ukládán na řízenou skládku. V současné době je na území obce též prováděn separovaný sběr papíru, plastu a skla. Sběr objemného odpadu je nejvíce problematickou částí tuhého komunálního odpadu. Jedná se o odpad, který nelze umístit do běžného kontejneru. Přibližně 2x ročně jsou proto v obci rozmístěny velkokapacitní kontejnery pro sběr tohoto druhu odpadu.

Na území obce se nenacházejí žádné závažné černé skládky komunálního nebo stavebního odpadu. Odpady v malém rozsahu se vyskytují na některých místech hlavně vinou neukázněných turistů i občanů.

II.1.g.5 - Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území:

Na území obce Zádub-Závišín se vyskytují chráněná území krajiny, která jsou v ÚP respektována v plném rozsahu :

přírodní rezervace – **prameniště Teplé**

Území obce je využíváno k letní a zimní pobytové a sportovní krátkodobé rekreaci. Obcí vedou turisticky zajímavé trasy a to jak pro pěší turistiku tak pro cykloturistiku.

Na území obce Zádub – Závišín není vyhlášena žádná městská ani vesnická památková zóna. Na území obce zároveň nezasahuje žádné ochranné pásmo památkové rezervace nebo zóny.

Na území jsou obce jsou tři nemovité kulturní památky:

1. Kovárna v obci Zádub (č.p.25)
2. Kamenný kříž zv. Velbloudí hlava v obci Milhostov
3. Kamenný kříž v obci Závišín

nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje osa a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 47 spojnice mezi Kladskou a Zahrádkami.

Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability.

regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí následující prvky regionálního významu:

Biokoridor RBK 01 – jižní okraj řešeného území
biocentra RBC 01 – Prameniště říčky Teplé
RBC 02 – Okolí nádrže Podhora

místní ÚSES

Při koncipování místního ÚSES byly vzata do úvahy tato hlediska :

ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat.

ÚP vymezuje veškeré prvky ÚSES na území obce Zádub – Závišín do podrobnosti katastrální mapy. ÚP zakládá vybrané vymezené dosud nefunkční prvky ÚSES a navrhuje jejich úpravu jako opatření nestavební povahy v krajině.

II.1.g.6 - Koncepce řešení požadavků civilní ochrany:

V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti v souladu s plánem úkrytí obce Zádub-Závišín. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb.

V objektech budou sledovány následující parametry úkrytí:

Pro obyvatelstvo : - plochy pro 1 ukryvanou osobu 3-5 m²

- koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou 100% zaměstnanců+100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů – nakupujících.

- Při výstavbě rodinných domů se počítá se zřizováním svépomocí budovaných protiradiačních úkrytů v rámci spodních staveb jednotlivých domů.

Na území obce není vybudován žádný stálý úkryt, Stálé úkryty jsou vybudovány v dostupných Mariánských Lázních do kterých jezdí děti do škol a lidé do zaměstnání.

II.1.g.7 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Vzhledem k velikosti zastavěného území obce, přetrvávajícího ve svém rozsahu v zásadě z období před společenskými změnami v roce 1989. Lze konstatovat, že zastavitelné plochy jsou před svým naplněním. Využití ploch je účelné a nevybočuje ze zásad strukturovaného rozložení funkčních ploch, které odpovídá obecným požadavkům na urbanistickou strukturu obce.

Takto jsou v územním plánu vyznačeny tyto zastavitelné plochy :

Pořadové číslo	Název katastrálního území	Kód katastrálních o území	Označení – název plochy	Výměra v ha	Druh využití
Z 1	Závišín	789 704	Severní část obce Závišín	0,9678	bydlení vesnické BV
Z 2	Závišín	789 704	Severní část obce Závišín	1,6672	bydlení vesnické BV
Z 3	Závišín Zádub	789 704 789 691	Severní část obce Závišín	0,2912 + 0,4526 = 0,7438	bydlení vesnické BV
Z 4	Zádub	789 691	Východní část Zádubu – Starý Zádub	1,5871	bydlení vesnické BV
Z 5	Zádub	789 691	Jihozápadní část Zádubu- část.Starý Zádub	1,4172	bydlení vesnické BV
Z 6	Závišín Zádub	789 704 789 691	Jižní část obce Závišín	1,4611 + 1,0719 = 2,5330	bydlení vesnické BV a doprava silniční DS
Z 7	Závišín	789 704	Východní část obce Závišín	0,6625	bydlení vesnické BV
Z 8	Závišín	789 704	Východní část obce Závišín	0,7786	doprava silniční DS
Z 9	Závišín	789 704	Severní území nad obcí Závišín	2,7577	výroba a sklady, lehký průmysl VL
Z 10	Zádub	789 691	Severní část obce Zádub	0,1021	drobná a řemeslná výroba VD doprava silniční DS veřejné prostranství PS1
Z 11	Zádub	789 691	Severozápadní část obce Zádub	2,1235	občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení OS
Z 12	Zádub	789 691	Západní část obce Zádub	3,0162	bydlení vesnické BV

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

II.1.g.8. - Důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje :

Předpokládané důsledky řešení vyvolané rozšířením zastavitelného území nejsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

Plochy pro funkce bydlení, občanské vybavení, plochy výroby a skladování i technickou infrastrukturu jsou přiměřené potřebám obce. Důsledky umístění ploch rezervovaných pro specifické sportovní využití, např. golfové hřiště nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu. Zásady podporující organizaci ostatních funkčních složek, zejména dopravy, rozvíjejí historické založení. Novým dopravním obchvatem byl splněn hlavní požadavek na postupné snižování dopravní zátěže obce průjezdnou dopravou.

V důsledku rozšíření zastavitelných ploch, předpokládá územní plán přiměřený zábor ZPF. Přiměřenost byla koordinována s Krajským úřadem, Odborem životního prostředí a zemědělství. Podrobnější zpracování této problematiky je dále ve stati Vyhodnocení vlivu na předpokládaný zábor ZPF.

Územní plán v maximální možné míře chrání nezastavěná území a požaduje uvážlivě postupovat při nezbytném záboru ploch pro novou výstavbu.

V oddílu veřejně prospěšných staveb a asanací byly vymezeny plochy pro komunikační řešení. Dále byly rezervovány plochy pro technickou infrastrukturu.

II.1.g.9 - Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Navrhované řešení je v souladu s cíli územního plánování, cíle zadání územního plánu se podařilo splnit. Návrh je vypracován s ohledem na požadavky ochrany životního prostředí. Stavební činnost je koordinována s iniciativou investorů včetně podnikatelských činností při dodržení podmínek DOSS a požadavků obce.

Pro rozvoj obce bylo navrženo optimální rozšíření zastavitelného území s důrazem na obecní pozemky tak, aby obecní realitní politika měla účinnou kontrolu nad rozvojem obce. Návrh vytváří předpoklady k zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území přičemž respektuje stávající strukturu osídlení, rozmístění základních fondů a hodnot funkčního uspořádání území.

Základem rozvoje obce je dobudování technické infrastruktury, která umožní následné investice a urbanizaci nevyužitých ploch. Rozvoj obce je zajištěn přednostně regenerací dochovaných hodnot a využívání jejího historického území.

Územní plán uplatňuje zásady tvorby a ochrany životního prostředí v rozvoji všech funkčních složek řešeného území.

Základem systematické ochrany přírody a krajiny je všestranná ochrana územních systémů ekologické stability.

Jsou zabezpečeny společenské požadavky na rozvoj produkčních i mimo produkčních funkcí lesa. Je zabráněno všem neopodstatněným nárokům na zábor zemědělského a lesního půdního fondu a jeho vyčleňování pro jiné účely, zejména pro investiční výstavbu. Současně sleduje přehodnocení využitelnosti zemědělského půdního fondu ve smyslu převádění nesnadno obhospodařovatelných a nekvalitních půd do lesního půdního fondu, či zvyšování podílu luk a pastvin.

V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních míst. S tímto ohledem jsou navrženy i plochy pro rozšíření občanské vybavenosti obce.

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

Z hlediska urbanistického vývoje je v návrhu logický vývojový krok vyplývající z historického založení jednotlivých částí obce. Zejména u části Zádub-Závišín je v jádrech zástavby respektována a doplněna urbanistická forma „okrouhlíce“.

Rozvoj sídla respektuje terénní reliéf, přírodní podmínky území a krajinářské hodnoty území. V územním plánu je zakotvena ochrana nemovitých památek – bývalá kovárna Zádub, Kamenný kříž v Závišíně a kamenný kříž v Milhostově.

Území drobné výroby a služeb jsou rozvíjeny v návaznosti na stávající výrobní event. zemědělské areály.

Varianty řešení územního plánu Zádub Závišín ani jeho částí nebyly požadovány.

II.1.h. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při návrhu Územního plánu nebylo orgánem ochrany přírody požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Územní plán naplnil požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Naplněním zadání se podařilo dosáhnout souladu veřejných a soukromých zájmů pro rozvoj území. Návrh je založen na vytvoření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost společenství obyvatel území.

II.1.h.1. - Vlivy na životní prostředí - ochrana ovzduší

Na úseku ochrany čistoty ovzduší územní plán podporuje eliminaci zdrojů znečištění ovzduší přechodem palivové základny tepelných zdrojů všech velikostí z tuhých paliv na ušlechtlejší zdroje – např. zemní plyn, elektrická energie apod.

Na území obce se požaduje omezovat lokální zdroje na pevná paliva a omezovat zdroje nadměrného znečišťování ovzduší.

Nejvýraznějším znečišťovatelem ovzduší v okolí je Výtopna Mariánské Lázně, má emisní hodnoty řádově vyšší oproti ostatním zdrojům při některých situacích může emisní vlečka zasáhnout katastrální území obce.

Podle REZZO jsou nejčastěji se vyskytující emisní škodliviny SO₂, prach včetně popílku, NO_x, popřípadě CO. Uhlovodíky a ostatní látky se ve větší míře neuplatňují.

Nejvýraznějšími místy zdroji znečištění ovzduší jsou lokální tepelné zdroje na tuhá paliva.

Kromě již zmíněných stacionárních zdrojů znečištění se negativně na kvalitě ovzduší podílejí i zdroje pohyblivé. Individuální doprava osobní a především nákladní imituje do ovzduší zejména CO, uhlovodíky, NO_x. Zejména ve vnitřní části obce Závišín a na nejméně frekventovanějších komunikacích působí při současném dopravním zatížení negativně. Nově navržené řešení vedení dopravy mimo centra Závišína zmírní zatížení v obci .

Při zvláště nepříznivých meteorologických podmínkách (především severovýchodní a západní směr proudění větru) lze očekávat vliv i vzdálenějších zdrojů znečištění ovzduší ze Sokolovska - elektrárna Tisová, CHZ Sokolov apod. - i z okolí Chebu.

Imisní zatížení území je pravidelně sledováno OHS v Chebu pomocí stacionárních stanovišť. Je vyhodnocován prašný spad a koncentrace CO₂.

Přímo v daných obcích je stav životního prostředí s dobrým komfortem. Nejsou zde žádné smogové situace, převažuje větrné počasí.

Nejvyšší koncentrace oxidu siřičitého nastávají především v zimním období (prosinec, leden), kdy při zvýšeném emisním zatížení dochází vlivem nepříznivé meteorologické situace (inverzní zvrstvení atmosféry a malý pohyb vzdušných hmot) ke kumulaci škodlivin v přízemní vrstvě atmosféry s negativními dopady na abiotické i biotické složky prostředí, včetně obyvatel.

II.1.h.2. - Ochrana proti hluku a vibracím

Obec leží mimo dopravní tahy první třídy. Očekávaný nárůst dopravy se předpokládá po připojení silnicemi/230 na silnici I/21 v prostoru Trstěnic a z toho vyplývajícího zvýšení významu jako hlavní spojnice oblasti Mariánských Lázní s Karlovými Vary. Tato komunikace protíná katastr obce v jeho středu v severojižním směru. Budoucí úroveň hlukové hladiny musí být monitorována a porovnávána s požadovanými hodnotami, které jsou stanoveny Směrnice MZ ČR – hlavního hygienika ČR.

Ke snížení hluku a prašnosti je třeba vytvářet podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných dopravních komunikací, případně budování ochranných protihlukových valů nebo stěn.

II.1.h.3. - Ochrana vod

V katastrálním území se nachází několik studní s pitnou vodou s vyhlášeným ochranným pásmem vodního zdroje 1.stupně. Některé využívá obec Vlkovice.

Na úseku ochrany vod se navrhuje komplexní svedení odpadních vod z částí Zádub a Závišín přečerpávací kanalizací do systému CHEVAK Mar. Lázně k jejich přečištění.

Doplněním kanalizační sítě v řešeném území a se zřízením lokálních ČOV v části Milhostov případně stabilizačních a biologických rybníků a vodotečí s doprovodnou zelení ve vazbě na výtoky z ČOV dojde k nápravě současného stavu.

Veškeré zásahy do ekosystémů infiltračního území Mariánskolázeňské zřídelní oblasti s ohledem na udržení ekologické rovnováhy a zajištění kvality povrchových a podzemních vod jsou vyloučeny.

II.1.h.4. - Ochrana přírody

Územní plán podporuje ochranu půdního a lesního fondu

Devastace vlivem těžby nerostných surovin není přípustná ani v maloplošném rozsahu.

Ochrana je akcentována u maloplošných chráněných území nacházejících se v zájmovém území Přírodní rezervace „Prameniště Teplé“.

Rezervace byla vyhlášena 24.března 1993 vyhláškou Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les v celkovém rozsahu 44,89 ha (44,28 les + 0,61 ostatní plochy). Jedná se o cenné přirozené porosty podmáčených smrčín, olšin a mokřích bezkolencových luk, místy zrašeliněných, na nichž se vyskytují ohrožené druhy rostlin (orchideje aj.). Zvláště chráněné území představuje mokřad regionálního významu.

Přírodní památka Milhostovské mofety (za jižní hranicí katastru)

Byla ustanovena Správou Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les 19.5.1997 Vyhláškou č.7/97. Rozkládá se na části pozemkové parcely číslo 931 ne celkové výměře 0,2378 ha. Jedná se o geologický fenomén – o skupinu sirouhličitých výronů – mofet.

II.1.h.5. - Ochrana kulturních památek

V obci se navrhuje chránit pomníky obětem první a druhé světové války a odchodu místních občanů do války. Dále historickou kovárnu, která je chráněná památkovým úřadem. Tento poslední historický dům v obci je však ve velmi špatném technickém stavu. Přestože obec vznikla na počátku 13. století je dodnes patrná struktura jejího urbanistického založení, kterou je nutné chránit.

Chráněné jsou též historické prvky jako na návsi v Závišíně smírčí kamenný kříž, který sem byl po znovunalezení přemístěn z okraje pole. Podobný kamenný smírčí kříž v Milhostově.

II.1.i. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

je přílohou návrhu územního plánu obce Zádub-Závišín na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění ve vyhlášce č. 231/1999 a podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 a zákona „o lesích – č. 289/1995“.

Vyhodnocení dotčeného ZPF bylo zpracováno pro 3 katastrální území obce.

- II.1.i.1. - Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF
- II.1.i.2. - Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- II.1.i.3. - Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.
- II.1.i.4. - Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení
- II.1.i.5. - Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálního území
- II.1.i.6. - Zdůvodnění proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů
- II.1.i.7. - Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

II.1.i.1.- Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF

Řešené území obsahuje tři katastrální území a to : k.ú.Zádub, k.ú. Závišín a k.ú. Milhostov u Mar. Lázní, o celkové rozloze 632,0119 ha.

Do roku 1989 byla obec součástí správního celku města Mariánské Lázně. V současné době je pro obec závazný územní plán města Mariánské Lázně z roku 1989, který je v současné době pro obec nevyhovující. Obec se nachází v těsné blízkosti města Mariánské Lázně. Existují tu tradiční vazby v řadě oblastí a obec je na Mariánské Lázně dobře dopravně napojena, prochází jí společné turistické, cyklistické a běžecké (zimní období) trasy napojené na městské centrum Mariánských Lázní.

Na základě těchto skutečností je úkolem navrženého územního plánu umožnit rozvoj především bydlení a aktivit spojených s turistickým ruchem v obci.

Stávající územní plán nenabízí místo pro stavební rozvoj obce. Nejsou zde dostatečné plochy pro bydlení v rodinných domech s možností samozásobitelským zemědělským hospodářstvím a s podílem rekreačně využívaných objektů, dále plochy smíšené obytné – bydlení venkovské s podílem hospodářské složky.

Také proto se obec rozhodla pořídit nový územní plán.

Cílem obce je přilákat nové stálé obyvatele, připravit podmínky pro podnikatelskou sféru a tím vrátit obci ekonomickou prosperitu.

Územní plán je vypracován dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon) a je zpracován na období 15-ti let.

Rozvoj obce je limitován zákonnými podmínkami, které vychází zejména ze statutu CHKO Slavkovský les, a zákona o ochraně ZPF. Obec je obklopena zemědělskou půdou převážně bonity I a II.tř. Dále rozvoj obce limitují některé nadregionální technické sítě.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě Souborného stanoviska ke konceptu řešení ÚP obce Zádub-Závišín a samostatného jednání s krajským úřadem „odbor životního prostředí a zemědělství“ dne 25.5.2007.

Závišín

Sídlo Závišín leží v k.ú Závišín a částí zasahuje do k.ú Zádub. Zastavěné území Závišína je obklopeno pozemky se zemědělskou půdou bonity I.a II. Pouze na jihovýchodním okraji se nachází pozemky bonity tř.V. Tyto pozemky nelze použít pro výstavbu RD protože jsou limitovány ochranným pásmem vzdušného vedení VVN .

Na jižním okraji Závišína (lokality č.6) je navržena obchvatová komunikace. Více než polovina zabírané zemědělské půdy je bonity tř.V, menší část je v bonitě tř.I., je obecným zájmem vybudovat obchvat, aby došlo k odlehčení dopravy ze středu obce Závišín a tím zlepšení životního prostředí a ovzduší v obci. Dále bude díky obchvatové komunikaci sjednocené napojení komunikačního systému obce na státní silnici II.tř. jednou mimoúrovňovou křižovatkou. (lokality č.21)

Další rozvoj bydlení obce Závišín je navržen v severní části obce. Zde je půda bonity tř. IV, kterou nelze využít pro zástavbu z důvodu ochrany území CHKO Slavkovský les. Další zábory jsou na půdě bonity tř.II, která navazuje na zastavěné území obce(lokality č.1 a 2). Lokality č.3 je již na schváleném záboru ZPF.

Na východním okraji obce je navržen zábor půdy bonity tř.II. (lokality č.7), jedná se na půdu navazující na zastavěné území obce Závišín a je ze severní strany ohraničena státní silnicí II/230 (Plzeň – Karlovy Vary).

Na všech lokalitách určených pro bydlení jsou předpokládány pozemky pro RD o velikosti cca $1000\text{m}^2=0,10\text{ha}$. Na navržených plochách se předpokládá umístění 45 klasických rodinných domů. Z platností ÚP 15-ti let je to cca 3 RD ročně.

Zádub

Sídlo Zádub je polohově rozděleno na Starý Zádub a Zádub

Starý Zádub leží v k.ú. Zádub je na severozápadním okraji řešeného území. Na zastavěné území části starý Zádub navazuje půda bonity tř.I a IV. Půda bonity IV.je využita a zábor ZPF zasahuje částečně i do bonity tř.I. (lokality č. 4 a 5)

Na všech lokalitách určených pro bydlení jsou předpokládány pozemky pro RD o velikosti cca $1000\text{m}^2=0,10\text{ha}$. Na navržených plochách se předpokládá umístění 8-mi klasických rodinných domů. Z platností ÚP 15-ti let je to cca 1 RD na 2 roky.

Sídlo **Zádub** leží v k.ú Zádub . Na zastavěné území Zádubu navazuje zemědělská půda bonity tř.I, pouze na západním okraji sídla je půda bonity tř. IV s odvodněním.

Od záměru na západním okraji sídla vybudovat další golfové hřiště bylo odstoupeno a tím byl snížen navrhovaný zábor ZPF. Půda se zábor ZPF navazuje na zastavěné území sídla a je určena především na výstavbu RD (lokality 12, 13, 14 a 15).

Na všech lokalitách určených pro bydlení jsou předpokládány pozemky pro RD o velikosti cca $1000\text{m}^2=0,10\text{ha}$. Na navržených plochách se předpokládá umístění 40 klasických rodinných domů. Z platností ÚP 15-ti let je to cca 2-3 RD ročně

Milhostov

Sídlo Milhostov leží v k.ú. Milhostov u Mar Lázní. Na zastavěné území navazují zemědělské půdy bonity tř.III, IV a V. Nejvíce je vyjímáno ze ZPF bonity tř.III a to celkem 0,8848 ha.

Na všech lokalitách určených pro bydlení jsou předpokládány pozemky pro RD o velikosti cca $1000\text{m}^2=0,10\text{ha}$. Na navržených plochách se předpokládá umístění 7 klasických rodinných domů. Z platností ÚP 15-ti let je to cca 1 RD na 2 roky.

II.1.i.2. - Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V současné době ani ve výhledu se nepředpokládá investiční zásah do ZPF. Převládá bonita tř. I a II. Na bonitách nižších tříd jsou provedeny meliorace, které jsou znázorněny v grafické části : výkres č. II/2c „VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU“.

II.1.i.3 - Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.

Na severním okraji Zádubu je soukromý statek se zaměřením chovu koní.

Mezi Závišínem a Milhostovem je zemědělský areál, kde býval teletník. V současné době je objekt využíván jako víceúčelové zemědělské zařízení a sběrný dvůr.

V severní části Milhostova je soukromý statek se zaměřením na malochov skotu.

II.1.i.4 - Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Uspořádání ZPF přetrvává ze 60-tých let min. století. K významným ekologicky negativním jevům nedochází. Převážná část území ZPF je charakterizována III zónou CHKO Slavkovský les.

Ze schválených návrhů pozemkových úprav neplývají významné skutečnosti pozemkových úprav.

Převládá bonita tř. I a II. Na bonitách nižších tříd byly provedeny meliorace, které jsou v současné době místy nefunkční

II.1.i.5 - Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálního území

Znázornění průběhů hranic územních obvodů obcí, hranic katastrálního území, řešeného území a lokalit záboru ZPF je zpracováno v grafické příloze odůvodnění územního plánu ve „**Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu**“ č.výkresu II/2C a II/2C.1, II/2C.2

II.1.i.6. - Zdůvodnění proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Vzhledem ke skutečnosti že obec Zádub Závišín má Územní plán starý téměř 20let, nedošlo zatím k urbanistickým zásahům směřujícím ke zjednodušení hranic zastavěného území. Zejména k narovnání hranic, zpřístupnění pozemků a vstupu do nových ploch. Cílem návrhu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Lokalita č.1,2 : vyplňuje mezeru mezi stávajícím zastavěným územím obce na severní straně a stávající obec rozšiřuje severně. Je zde navržena nová místní obslužná komunikace. Tato komunikace byla v rámci dohodovacího řízení s CHKO Slavkovský Les přiblížena k zastavěnému území a byla zmenšena plocha určená pro bydlení. Vybudování této komunikace je potřebné pro obsluhu nepřístupných pozemků sídla. Zásadním ekonomickým hlediskem pro její vybudování je návrh oboustranné linie rodinných domů. Zábor ZPF je pro tento účel zmenšen.

Lokalita č.3 : se nachází na schváleném záboru ZPF (dle ÚPN SÚ Mar. Lázně z r. 1989) a navazuje na hranice zastavěného území na severozápadním okraji sídla Závišín

Lokalita č.4 : vyplňuje proluku mezi sídlem Starý Zádub a sídlem Závišín a je určena převážně pro výstavbu RD, ale je zde zároveň navrženo odstavné stání pro návštěvníky a volný turistický ruch.

Lokalita č.5 : navazuje na zastavěné území sídla Starý Zádub. Velikost lokality č.5 je omezena podmínkami CHKO Slavkovský les. Pro podporu realitní politiky obce je vhodné zachovat navrhovaný zábor ZPF v této lokalitě.

Lokalita č.6 : zde je navržena obchvatová komunikace, která je klíčová v řešení odlehčení dopravy ze středu sídla Závašín. Dále je navrženo využití pozemků mezi novou obchvatovou komunikací a stávajícím zastavěným územím pro plochy bydlení. Vybudováním obchvatové komunikace dojde ke zklidnění dopravního zatížení, zlepšení ovzduší a životního prostředí obce. Řešení umožní vybudování mimoúrovňové křižovatky přes státní silnici II/230.

Lokalita č.7 : navržené plochy pro bydlení jsou umístěny na východním okraji sídla Závašín mezi zastavěným územím sídla Závašín a státní silnicí II/230 Plzeň – Karlovy Vary. Jde o zbytkové plochy ZPF, nepřístupné pro zemědělskou mechanizaci.

Lokalita č.8 : místní obslužná komunikace propojující obec s územím pro výrobu a skladování (stáčírna minerálních vod). V této lokalitě je navržena i ochranná zeleň

Lokalita č.9 : Plocha pro výrobu a skladování již odsouhlasený zábor ZPF k projektu stáčírny minerálních vod vydané již územní rozhodnutí.

Lokalita č.10 : plochy pro bydlení byla zcela vypuštěny. Byla zachována část lokality 10 a to pouze v místě fyzicky přítomné komunikace u fy.KASPOL. Tato komunikace slouží jako příjezdová komunikace k firmě.

Lokalita č.11 : zasahuje částečně do již schválených záborů ZPF, na ně navazuje rozšířením plochy pro sportovní účely a dále plochami pro bydlení. Větší část lokality leží v zastavěném území. Další zabírané plochy navazují na zastavěné území.

Lokalita č. 12 : na západním okraji sídla Zádub jsou navrženy plochy pro bydlení. Plochy lokality zasahují částečně do zastavěného území, částečně obsahují plochy s již schválenými záborů ZPF a další plochy navazující. Je zde navržena místní obslužná komunikace. Vybudování této komunikace je potřebné pro obsluhu nepřístupných pozemků sídla. Zásadním ekonomickým hlediskem pro její vybudování je návrh oboustranné linie rodinných domů. Návrh předpokládá funkční využití plochy pro výstavbu RD.

Lokalita č.13 : na jižním okraji sídla Zádub jsou navrženy plochy pro bydlení. Pro podporu realitní politiky obce je vhodné zachovat navrhovaný zábor v této lokalitě.

Lokalita č. 14 : na jihovýchodním okraji jsou navrženy plochy pro bydlení a na jižním okraji této lokality je umístěna plocha pro technickou infrastrukturu určena pro přečerpávací stanici kanalizace. Umístění přečerpávací stanice je na pozemku obce Zádub-Závašín. Lokalita 14 dotváří ucelený ráz sídla Zádub

Lokalita č. 15 : na východním okraji sídla Zádub jsou navrženy plochy pro bydlení. Plochy lokality zasahují částečně do zastavěného území, částečně obsahují plochy s již schválenými záborů ZPF a další plochy navazující. Je zde navržena místní obslužná komunikace. Návrh předpokládá plochy pro výstavbu RD po obou stranách komunikace. Jde o budoucí těžiště čistého bydlení sídla.

Lokalita č.16 : je navržena na severním okraji sídla Milhostov s určením pro smíšené obytné venkovské s možností zemědělské činnosti a objektů souvisejících s touto činností. Možnost pro vybudování přípustných objektů zemědělské výroby v sídle.

Lokalita č. 17 : je navržena na severním okraji sídla Milhostov s určením pro bydlení – výstavba RD. Lokalita je navržena pro umožnění rozvoje sídla.

Lokalita č.18 : na východním okraji sídla Milhostov je plocha pro technickou infrastrukturu daná potřebou navýšení odběru el.energie .

Lokalita č.19 : plocha určená pro bydlení na západním okraji sídla Milhostov vhodně doplňuje jeho zástavbu. Rozšíření je navrženo pro možnost dalšího rozvoje lokality.

Lokalita č.20 : plocha určená pro dopravu silniční – rozšíření spojnice mezi Zárubem a Závašínem. Tímto rozšířením bude zvýšena bezpečnost dopravy a obyvatel obce.

Lokalita č.21 : je plocha určená pro dopravu a jedná se o umístění mimoúrovňové křižovatky – napojení obchvatu obce na silnici II/ 230. Uskutečněním záměru stavby mimoúrovňové křižovatky se zvýší bezpečnost silničního provozu.

Lokalita č. 22 : je vyhrazena pro účely ochranné zeleně mezi silnicí II/230 a sídlem Zádub. Ochranná zeleň je navržena pro zlepšení zvukových a protiprašných parametrů místa.

Lokalita č. 23 : jedná se o nezastavitelné plochy vyjímané ze ZPF pro zkvalitnění a zřízení golfového hřiště. Tyto plochy navazují na světově známé golfové hřiště v Mariánských Lázních. Jedná se o severní okraj obce Zádub-Závišín.

Lokalita č. 24 na jihozápadním okraji řešeného území byla navržena plocha pro zřízení cvičného golfového hřiště. Od této varianty bylo ustoupeno a tato lokalita byla vypuštěna.

Navrhované řešení zohledňuje připomínky a stanoviska ke konceptu řešení Územního plánu Zádub-Závišín. Z hlediska ochrany ZPF dochází k záboru ZPF v zájmu trvale udržitelného rozvoje obce. Při zpracování byla tato stanoviska DOSS do dokumentace zpracována.

II.1.i.7. - Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Hranice zastavěného území byla stanovena dle §58 zákona č.183/2006Sb. určená ke dni 1.2.2007 určena zpracovatelem územního plánu a je zakreslena v grafické části : výkres č. II/2c „VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU“.

Trasy základních zemědělských komunikací jsou řešeny respektováním historických tras zakotvených v katastru nemovitostí.

Z návrhu pozemkových úprav nevyplývají zásadní územní a ekologické požadavky nad rámec, který je zpracován návrhem Územního plánu Zádub-Závišín.

Přiloženy tabulky vyhodnocení ZPF:

Tab.č.1 – str.1-5 Bilance předpokládaného odnětí ZPF

Tab.č.2 – str.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemku (kultur) náležejících do ZPF

Tab.č.3 – str.1 Přehled navrhovaného odnětí ZPF podle funkčního využití

Tab.č.4 – str.1-4 Odnětí ZPF podle lokalit záboru

II.1.j. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu územního plánu (převzato ze Souborného stanoviska ke Konceptu územního plánu – řešeno ještě dle zákona č. 50/1976 Sb. /stavební zákon/)

Námitky dotčených vlastníků pozemků a staveb

V rámci zákonné lhůty nebyly žádné námitky uplatněny.

Po zákonné lhůtě byla uplatněna námitka firmy **SPELAS, s.r.o., Závišín 31, Mariánské Lázně**

Námitka ve zkráceném znění:

1. Požadujeme, aby nově zpracováváný územní plán respektoval platné územní rozhodnutí včetně již postavených staveb stáčírnou minerální vody společnosti SPELAS s.r.o..
2. Žádáme, aby zpracováváný územní plán respektoval naše záměry na rozšíření výše uvedeného závodu, na nějž máme již pozemky zakoupeny a na některé uzavřeny opční smlouvy.

Vyhodnocení námitky a návrh rozhodnutí:

Vlastník uplatnil námitku chybně a tím došlo k nedodržení zákonného termínu. Požadavky budou prověřeny v další etapě pořizování (návaznost na dohodovací řízení se Správou CHKO-SL Mar. Lázně). V etapě Návrh byly požadavky vlastníka na další plošný rozvoj závodu prověřeny a tento nebyl dotčenými orgány umožněn. Předmětné územní rozhodnutí je respektováno.

Doplňující informace:

Na základě podnětu zdejšího stavebního úřadu bylo zmiňované územní rozhodnutí zahrnuto jako limit již v rámci etapy zadání.

Vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu – řešeno dle zákona č. 183/2006 Sb. /stavební zákon/)

Nejpozději při veřejném projednání mohli námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:

Marie Plíhalová, Anglická 137, Mariánské Lázně a Ivana Mottlová, Skalníkova 470, Mariánské Lázně – spoluvlastnice p.p.č. 213/5, 193/12 k.ú. Závíšín. Pozemky jsou částečně dotčeny vymezenou veřejně prospěšnou stavbou WD 07 – komunikace a zastavitelnou plochou Z 1.

Námitka ve zkráceném znění:

Nesouhlasíme s vymezením části námi vlastněných pozemků v návrhu územního plánu Zádub – Závíšín jako NZ – orná půda, taktéž s umístěním veřejné komunikace přes námi vlastněné pozemky, jelikož se touto komunikací ještě zmenší plocha označená jako BV – vesnické bydlení.

Vlastníci pozemků by v nejbližší možné době chtěli řešit otázku bydlení svých rodinných příslušníků (dětí). Proto navrhuji změnit návrh předmětného územního plánu tak, že výše označené pozemky budou vymezeny jako zastavitelné. V případě veřejné komunikace navrhuji náhradu této části pozemku.

Námitce nelze vyhovět z těchto důvodů:

- Územní plánování je vždy záležitostí značných kompromisů. Nikdy nemohou být zcela spokojeny všechny subjekty a vždy, když se jedné straně v něčem vyhoví, tak druhá strana bude namítat.
- Záměrem obce Zádub-Závíšín bylo výše uvedené pozemky spolu s dalšími plochami využít ve větším rozsahu. Rozvojové záměry obce však v průběhu pořizování územního plánu musely být redukovány. V etapě Koncept byly uplatněny požadavky na redukci zastavitelných ploch Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a Krajským úřadem Karlovarského kraje – Odborem životního prostředí a zemědělství - ochrana zemědělského půdního fondu. V rámci následného projednání s těmito dotčenými orgány bylo dosaženo souhlasu se změnou funkčního využití pouze pro části předmětných pozemků a ploch tak, jak jsou v dokumentaci Návrh.
- V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, tj. 22.09.2008 přítomní zástupci Správy CHKO Slavkovský les, v návaznosti na uplatněná podání, včetně námítky uplatněné pí Plíhalovou a pí Mottlovou a v návaznosti na několik ústních dotazů stejného charakteru, potvrdili platnost svého původního stanoviska a k němu dohodnutých závěrů a zdůraznili nemožnost akceptování jakéhokoliv dalšího požadavku na zvětšení zastavitelných ploch oproti dnes projednávanému stavu.

Příhoda Jiří, Franze Kafky 834/3, Mariánské Lázně

Námitka ve zkráceném znění:

Byl uplatněn požadavek, aby hranice zastavitelné plochy Z11 byla upravena takovým způsobem, že zastavitelná plocha Z11 bude zahrnovat rovněž pozemky p.č. 420/15, 420/16 a 420/17 v k.ú. Zádub. Pozemky by chtěl p. Příhoda v budoucnu využít pro výstavbu rodinných domů.

Námitce nelze vyhovět z těchto důvodů:

- Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.
- Pozemky p.č. 420/15, 420/16, 420/17 v k.ú. Zádub nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, neboť zde nejsou územním plánem navrhovány.
- Podání vlastníka proto nesplňuje právním předpisem požadované náležitosti pro uplatnění námitek a nemůže s ním být dále nakládáno jako s námitkou, přestože je podání takto nazváno.
- Z uvedených důvodů je nutné toto podání považovat za připomínku a jako s připomínkou s ním musí být dále nakládáno. (Dále viz pasáž Vyhodnocení připomínek.)

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další námitky.

II.1.k. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke konceptu územního plánu (převzato ze Souborného stanoviska ke Konceptu územního plánu – řešeno ještě dle zákona č. 50/1976 Sb. /stavební zákon/)

Vyjádrění souhlasná s připomínkou:

Min. zemědělství ČR, Pozemkový úřad Cheb

Připomínky ve zkráceném znění:

MZ Pozemkový úřad Cheb nemá ke konceptu řešení územního plánu připomínky. Žádáme pouze o dodržení přístupnosti zemědělských pozemků, navržené v jednoduché pozemkové úpravě.

Vyhodnocení připomínky s návrhem rozhodnutí:

Budeme akceptovat, v dokumentaci etapy NÁVRH projektant prověří závěry JPÚ a v podrobnosti, kterou přísluší řešit územnímu plánu se řešením připomínky bude zabývat.

Centrum dopravního výzkumu, Praha:

Připomínky ve zkráceném znění:

1. Výstavba musí být řešena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem dopravní cesty (žel. trať 149) hrazena.

Vyhodnocení připomínky s návrhem rozhodnutí:

Územní plán řeší území v jednotlivých funkčních plochách a navrhuje mnohdy široké možnosti funkčního využití těchto ploch. Je druhem územně plánovací dokumentace, která se nezabývá konkrétním umístěním jednotlivých staveb na jednotlivých pozemcích a není dokumentem, který má garantovat, že budoucí investoři splní všechny požadavky, které jsou vyžadovány jednotlivými zákonnými či podzákonnými normami. Nemůže rovněž předem rozhodovat o konkrétních případech umístění staveb, protože právě o takových záležitostech jsou na základě dalších stupňů dokumentací vedena v budoucnu jednotlivá správní řízení. V tomto druhu ÚPD **požadavek nemůže být akceptován.**

2. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.

Vyhodnocení připomínky s návrhem rozhodnutí:

Souhlasíme, ale **pouze bereme na vědomí.** Jedná se o záležitosti vyplývající z příslušných právních norem, které musí být splněny. Prostor pro jejich řešení je však v jiných druzích dokumentace (např. dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení apod.).

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Praha

Připomínky ve zkráceném znění:

Při respektování našeho stanoviska k zadání územního plánu obce, nemáme ke konceptu ÚP připomínky.

Vyhodnocení připomínky s návrhem rozhodnutí:

Pouze bereme na vědomí jako informaci. Dále uvádíme vyhodnocení připomínky z etapy zadání. Požadavek, aby všechny budoucí stavební úpravy v OPD byly projednány dle zákona o drahách č. 266/94 v platném znění a stavebního zákona vyplývá právě z těchto předpisů. Jedná se o povinnost ze zákona, která musí být investory splněna v jiných druzích dokumentace (např. dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení apod.). Totéž platí také např. pro záležitosti realizace či dokonce úhrady jakýchkoliv opatření proti nepříznivým účinkům železničního provozu. Územní plán řeší využití území v celých plochách, tento druh územně plánovací dokumentace se nezabývá konkrétním umístěním jednotlivých staveb na jednotlivých pozemcích a není dokumentem, který má garantovat, že budoucí investoři splní všechny povinnosti, které jsou jim ukládány jednotlivými speciálními zákonnými či podzákonnými normami.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu – řešeno dle zákona č. 183/2006 Sb. /stavební zákon/)

Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Uplatněné připomínky:

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Ostatní subjekty:

Ostatní subjekty	Obsah – Vyhodnocení
ČEZ Správa majetku, s.r.o., podatelna Praha	Bez připomínek – bereme na vědomí
Povodí Ohře, s.p., Chomutov (obecně-metodické sdělení)	Bez připomínek – bereme na vědomí

Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Vltavy, Pracoviště Tachov

Připomínka ve zkráceném znění:

Navrhujeme přimknout trasu biokoridoru LBK 8 k vodnímu toku – Jilmovému potoku, č.h.p. 1-10-01-066/01, a biokoridor LBK 7 k pravostrannému přítoku Jilmového potoka, č.h.p. 1-10-01-066/04. Navrhované vymezení biokoridorů může v budoucnu podpořit návrh na revitalizaci upravených koryt vodních toků.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh ZVHS nemůže být akceptován, pouze bereme na vědomí jako informaci. Územní systém ekologické stability je ve finálním řešení. Celý ÚSES včetně jeho podkladů a všech skladebných prvků je zpracován autorizovaným odborníkem na základě poznatků získaných podrobným terénním průzkumem a v několika postupných fázích byl projednán a odsouhlasen s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny. Po provedení revitalizací může v budoucnu dojít ke spontánní úpravě dílčích tras lokálních biokoridorů a následně k jejich pojmenování.

Příhoda Jiří, Franze Kafky 834/3, Mariánské Lázně

Připomínka ve zkráceném znění:

Byl uplatněn požadavek, aby hranice zastavitelné plochy Z11 byla upravena takovým způsobem, že zastavitelná plocha Z11 bude zahrnovat rovněž pozemky p.č. 420/15, 420/16 a 420/17 v k.ú. Zádub. Pozemky by chtěl p. Příhoda v budoucnu využít pro výstavbu rodinných domů.

Požadavku nelze vyhovět z těchto důvodů:

- Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.
- Pozemky p.č. 420/15, 420/16, 420/17 v k.ú. Zádub nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, neboť zde nejsou územním plánem navrhovány.
- Podání vlastníka proto nesplňuje právním předpisem požadované náležitosti pro uplatnění námitek a nemůže s ním být dále nakládáno jako s námitkou, přestože je podání takto nazváno.
- Z uvedených důvodů je nutné toto podání považovat za připomínku a jako s připomínkou s ním musí být dále nakládáno.
- Územní plánování je vždy záležitostí značných kompromisů. Nikdy nemohou být zcela spokojeny všechny subjekty a vždy, když se jedné straně v něčem vyhoví, tak druhá strana bude namítat.
- Záměrem obce Zádub-Závišín bylo výše uvedené pozemky spolu s dalšími plochami využít ve větším rozsahu. Rozvojové záměry obce však v průběhu pořizování územního plánu musely být redukovány. V etapě Koncept byly uplatněny požadavky na redukcii zastavitelných ploch Správou Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a Krajským úřadem Karlovarského kraje – Odborem životního prostředí a zemědělství - ochrana zemědělského půdního fondu. V rámci následného projednání s těmito dotčenými orgány bylo dosaženo souhlasu se změnou funkčního využití pouze pro části předmětných pozemků a ploch tak, jak jsou v dokumentaci Návrh.
- V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, tj. 22.09.2008 přítomní zástupci Správy CHKO Slavkovský les, v návaznosti na uplatněná podání, včetně námitek uplatněné pí Plíhalovou a pí Mottlovou a připomínky uplatněné p. Příhodou a v návaznosti na několik ústních dotazů stejného charakteru, potvrdili platnost svého původního stanoviska a k němu dohodnutých závěrů a zdůraznili nemožnost akceptování jakéhokoliv dalšího požadavku na zvětšení zastavitelných ploch oproti dnes projednávanému stavu.

V rámci zákonné lhůty ani po této lhůtě nebyly uplatněny žádné další připomínky.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II/2.A	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II/2.B	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II/2.C	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
II/2.C.1	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU SÍDLA ZÁDUB-ZÁVIŠÍN	1:2 000
II/2.C.2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU SÍDLA MILHOSTOV	1:2 000

Poučení:

Proti územnímu plánu obce Zádub-Závišín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173odst.2 zákona 500/2004Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

Tabulkové a výkresové přílohy odůvodnění územního plánu Zádub – Závišín :

VÝKRES ÚSES

MAPA 2 : KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚSES – FOTODOKUMENTACE (STR.1-3)

ÚSES – TABULKOVÁ ČÁST

Tab.č.1 – biocentra

Tab.č.2 – biokoridory

Tab.č.3 – interakční prvky

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ
K PLNĚNÍ FUNKCE LESA – TABULKOVÁ ČÁST**

Tab.č. 1 – Bilance předpokládaného odnětí ZPF

Tab.č. 2 – odnětí dle kultury ZPF

Tab.č. 3 – podle funkčního využití

Tab.č. 4 – podle lokalit záboru

ZÁDUB-ZÁVIŠÍN - ÚZEMNÍ PLÁN

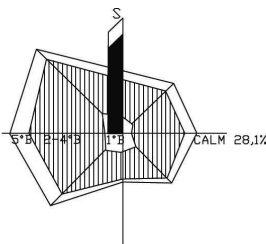
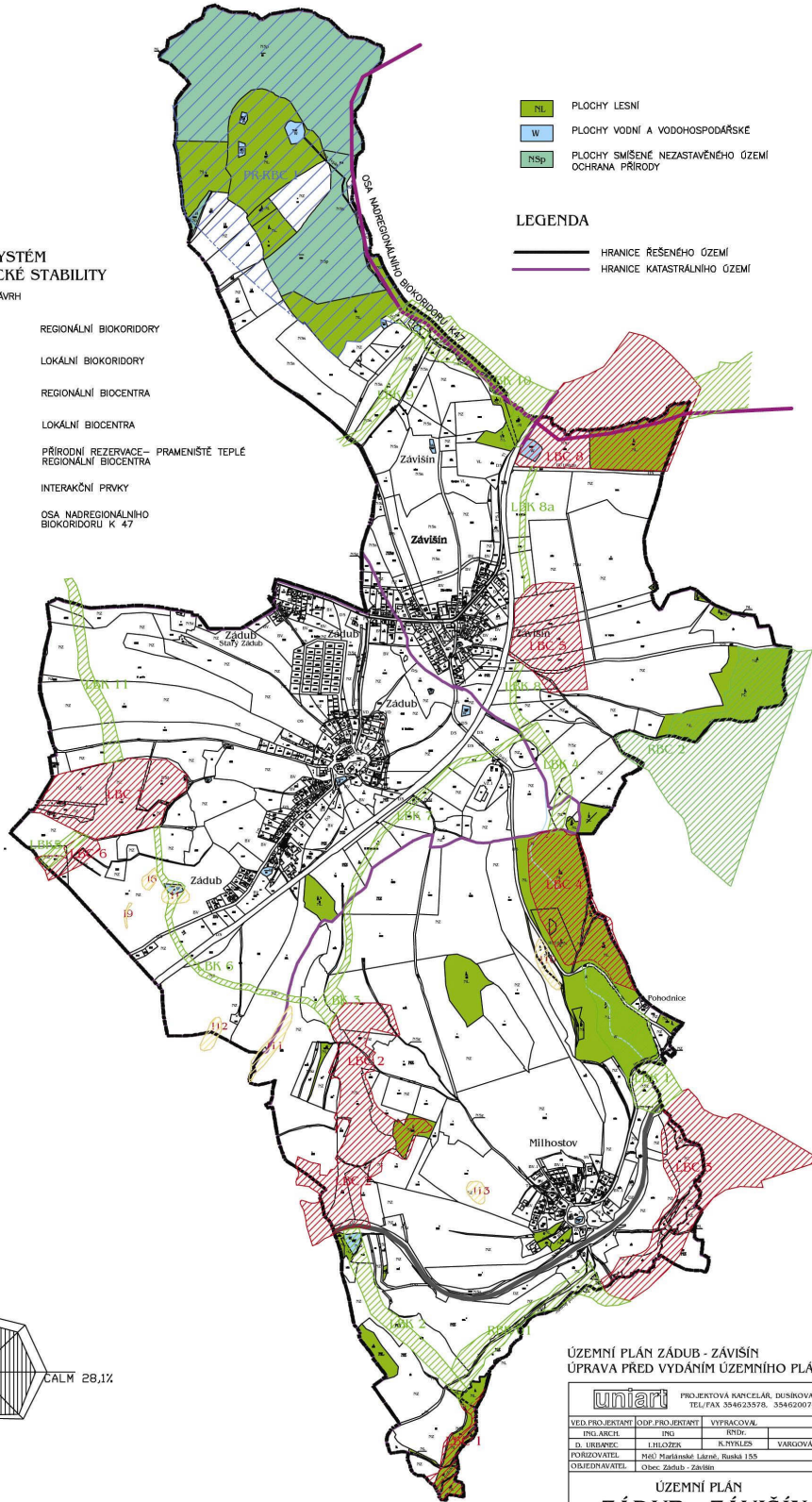
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY
	LOKÁLNÍ BIOKORIDORY
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRA
	LOKÁLNÍ BIOCENTRA
	PŘÍRODNÍ REZERVACE – PRAMENIŠTĚ TEPLÉ REGIONÁLNÍ BIOCENTRA
	INTERAKČNÍ PRVKY
	OSA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU K 47

	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OCHRANA PŘÍRODY

LEGENDA

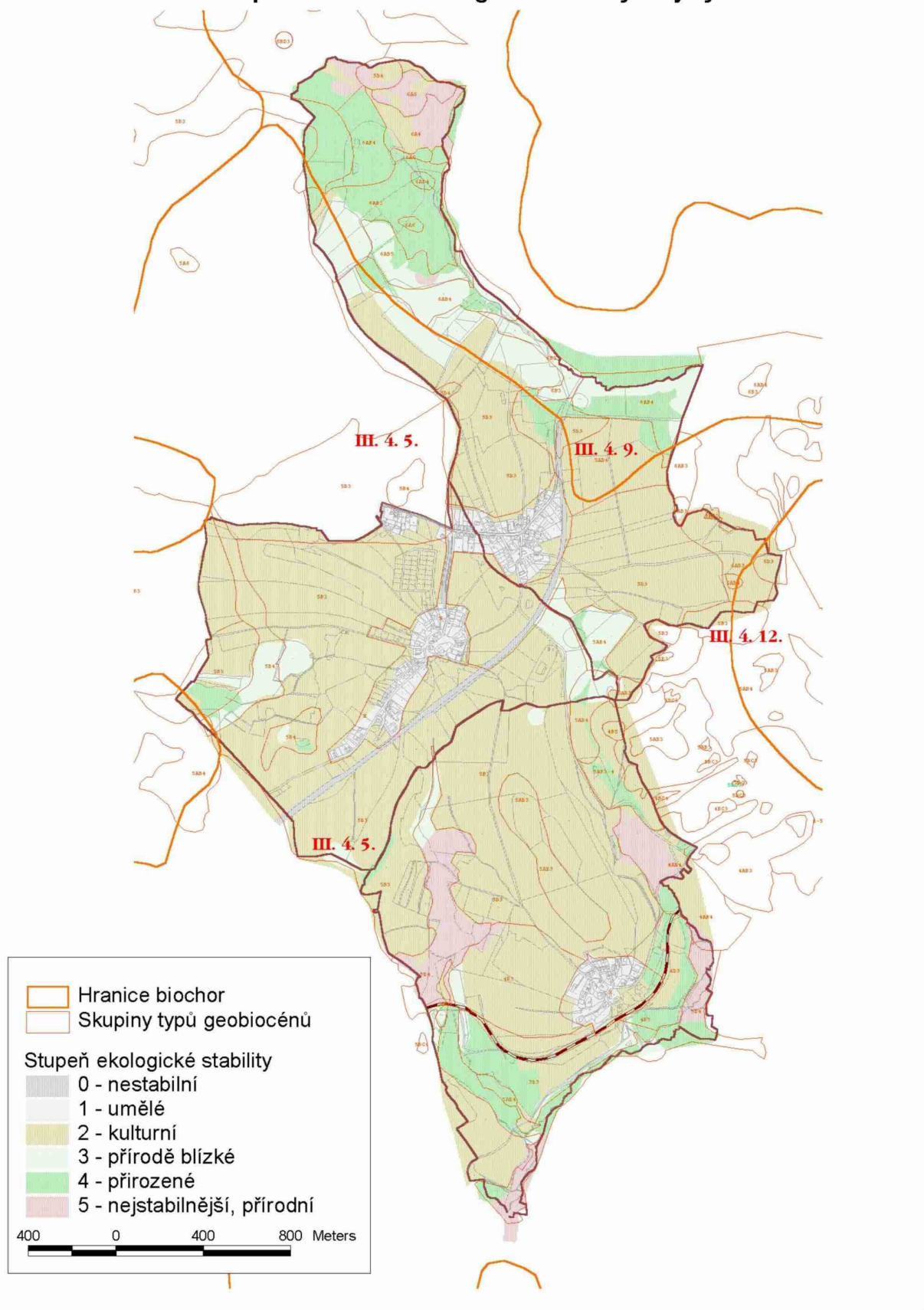
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB - ZÁVIŠÍN
ÚPRAVA PŘED VYDÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU ZE DNE 30. 1. 2009

		PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ, DUSIKOVA 162, MARIÁNSKÉ LÁZNE 353 01 TEL./FAX 354623578, 354620074, email: UNIART@YSCAL.CZ	
VED. PROJEKTANT	ODP. PROJEKTANT	VYKRAČOVAL	C. PARE
ING. ARCH.	ING.	ING.	
D. URBANEC	I. HLIOZEK	K. NYVLES	VARGOVÁ
PORÍZOVATEL	Mgr. Mariánské Lázně, Ruská 155		
OBJEDNATEL	Obec Zádub - Závišín		
ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDUB - ZÁVIŠÍN		FORMÁT	A4
VĚRKS ÚSES		DATUM	01/2009
		STUPEŇ	ÚP
		MĚŘÍTKO	
		C. ZAKÁZKY	62/03
		ČÍSLO PŘÍLOHY	
		PŘÍLOHA TEXTOVÉ	

Mapa 2.: Kostra ekologické stability krajiny



**ÚZEMNÍ PLÁN
ZÁDUB – ZÁVIŠÍN
ÚPRAVA PŘED VYDÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZE DNE 30.1.2009**

**PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI:
ÚSES – FOTODOKUMENTACE**



POHLED SMĚREM NA MARTINOV – JILMOVÝ POTOK



POHLED SMĚREM NA MARTINOV – JILMOVÝ POTOK



PASTVINY U MILHOSTOVA



POHLED OD ZÁDUBU DO ÚDOLÍ JILMOVÉHO A KOSÍHO POTOKA



ÚDOLÍ JILMOVÉHO POTOKA



PASTVINY NAD MILHOSTOVEM