

Územní plán Velká Hleďsebe

Úprava před vydáním územního plánu
ze dne 8.12.2009

Textová část

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně
Stavební a územně plánovací úřad
Ruská 155
Mariánské Lázně

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
ing.arch. Miroslav Míka
Palackého 303
Mariánské Lázně

Obec Velká Hled'sebe

Č.j.: 5/ÚP/VH/2009; STAV/09/5095/MK; 193/09/VH

V Mariánských Lázních dne 8.12.2009

Územní plán Velká Hled'sebe

Zastupitelstvo obce Velká Hled'sebe, 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 Velká Hled'sebe

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	Řešení územního plánu	5
A.1.	Vymezení zastavěného území	5
A.2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
A.2.1.	Rozvoj území obce	5
A.2.1.1	Struktura osídlení území	5
A.2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot	5
A.2.2.1	Ochrana kulturních památek.....	6
A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.1.	Návrh urbanistické koncepce.....	6
A.3.1.1	Velká Hled'sebe a Klimentov	6
A.3.1.2	Malá Hled'sebe.....	7
A.3.2.	Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu.....	7
A.3.2.1	Zastavěná území	7
A.3.2.2	Zastavitelné plochy	7
A.3.2.3	Nezastavěná území	7
A.3.3.	Přehled zastavitelných ploch	7
A.3.4.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	8
A.3.4.1	Občanská vybavenost.....	8
A.3.4.2	Sport a rekreace	8
A.3.4.3	Výroba a sklady	9
A.3.4.4	Obyvatelstvo a bytový fond	9
A.3.4.5	Zeleň	9
A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	10
A.4.1.	Koncepce dopravy	10
A.4.1.1	Automobilová doprava.....	10
A.4.1.2	Nemotoristická doprava	11
A.4.1.3	Doprava v klidu	12
A.4.1.4	Negativní vlivy dopravy.....	12
A.4.1.5	Hromadná doprava	12
A.4.1.6	Závěr	12
A.4.2.	Koncepce odkanalizování	12

A.4.2.1	Velká Hleďsebe	13
A.4.2.2	Klimentov.....	13
A.4.2.3	Malá Hleďsebe.....	13
A.4.3.	Koncepce zásobování vodou	13
A.4.3.1	Vodní toky a plochy.....	13
A.4.3.2	Zásobování vodou	13
A.4.4.	Koncepce zásobování teplem	13
A.4.5.	Koncepce zásobování plynem	14
A.4.5.1	Velká Hleďsebe a Klimentov	14
A.4.5.2	Malá Hleďsebe.....	14
A.4.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	14
A.4.6.1	Rozvoj sítí VN.....	14
A.4.7.	Spojová zařízení	15
A.4.7.1	Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic	15
A.4.8.	Občanské vybavení.....	15
A.4.9.	Veřejná prostranství.....	15
A.4.10.	Nakládání s odpady.....	16
A.5.	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.....	16
A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
A.5.2.	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	16
A.5.2.1	Umístění biocenter a vedení biokoridorů.....	16
A.5.2.2	Nadregionální úroveň ÚSES.....	17
A.5.2.3	Regionální úroveň ÚSES	17
A.5.2.4	Lokální úroveň ÚSES	17
A.5.2.5	Tabulkové přehledy	18
A.5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi	28
A.5.4.	Rekreace	28
A.5.5.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů.....	29
A.6.	Podmínky 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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	29
A.6.1.	Funkční uspořádání území	29
A.6.1.1	Funkční uspořádání území	29
A.6.1.2	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách	30
A.6.1.3	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území	35
A.6.1.4	Definice některých použitých pojmů	36
A.6.2.	Regulace funkčního využití území.....	37
A.6.3.	Regulace prostorového využití území.....	37
A.6.4.	Regulativy prostorového využití.....	38
A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
A.7.1.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	39
A.7.1.1	Doprava.....	39
A.7.1.2	Technické vybavení –Kanalizace	39
A.7.1.3	Technické vybavení –Vodovod.....	40
A.7.1.4	Technické vybavení –Vodní plochy.....	40
A.7.1.5	Technické vybavení –El.energie.....	40
A.7.1.6	Technické vybavení –Plynovod	40
A.7.1.7	Technické vybavení – Teplovod	40
A.7.2.	Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření.....	43
A.7.2.1	ÚSES.....	43
A.7.3.	Vymezení ploch asanací.....	43

A.8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	44
A.8.1.1	Rekreace, sport	44
A.8.1.2	Občanská vybavenost.....	44
A.8.1.3	Veřejná prostranství.....	44
A.9.	Počet listů územního plánu a počet výkresů.....	45

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 28.8.2007.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

A.1. - Výkres základního členění území

A.2. - Hlavní výkres

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

A.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1. Rozvoj území obce

A.2.1.1 Struktura osídlení území

Jako prostorově oddělená sídla se budou rozvíjet Velká Hleďsebe s Klimentovem a Malá Hleďsebe. Sídla budou rozvíjena jako souvisle urbanizovaná území. Stávající rozptýlené objekty (mimo zastavitelné plochy) nebudou rozšiřovány ani objemově zvětšovány s výjimkou doplňkového vybavení. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla ani sídelní lokality.

Obec Velká Hleďsebe je a zůstane centrem převážně bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – rekreační, vybavenost, výroba, služby a sport. Sídlu Malá Hleďsebe je a dále bude centrem bydlení a rekreace, a k tomu odpovídajícími službami. Důraz je kladen zejména na zdravý a spokojený život obyvatel a vytvoření podmínek pro zlepšení života v sídlech. K dosažení prosperity je potřeba zajistit nezbytné investice do dopravy, inženýrských sítí a na ochranu všech složek životního prostředí. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro postupné zlepšení parametrů životního prostředí.

Návrh ÚP řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající historicky cenné a památkově chráněné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter sídel. Návrh respektuje stávající objekty tvořící typickou zástavbu (převážně ulicový tvar sídel), které vytváří v území prostorové hodnoty a jsou cenným urbanistickým prvkem. Budoucí výstavba v území bude navrhována s ohledem na tyto hodnoty.

Návrh ÚP respektuje přírodní podmínky správního území obce Velká Hleďsebe.

Návrh ÚP respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, významné krajinné prvky, stávající vodní plochy a vzrostlou zeleň na návsi v okolí kostela a v centrální části obce Velká Hleďsebe, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Nově navrženým řešením územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

Návrhy nových objektů budou z hlediska vazby na stávající dominanty posuzovány tak, aby nenarušovaly jejich celkově dominantní působení.

V návrhu dostavby a přestavby jednotlivých částí sídel budou respektovány charakteristické prvky každé z těchto částí, stejně bude chráněn historický půdorys, reliéf a kompozice.

V návrhu přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby.

A.2.2.1 Ochrana kulturních památek

Při zastavování proluk a volných ploch budou striktně respektovány vyjmenované památkové objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých památek.

V rámci návrhu ÚP není navržena žádná nová stavba k památkové ochraně.

A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje řešených sídel sleduje historicky založené 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 v území.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní zlepšení života obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

Návrh počítá s prioritním rozvojem v již zastavěných územích. Z hlediska obecnější urbanistické koncepce je návrh koncipován v rámci přirozených hranic sídel. V části Klimentov je do urbanistické struktury sídla zapojen areál bývalých kasáren.

Hlavním urbanistickým cílem bylo vymezit a scelit zastavitelné území sídel, zkoordinovat investiční zájmy, vyřešit dopravní závady v území, zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot a najít nové využití pro opuštěné a nevyužitá území – plocha po bývalých kasárnách v Klimentově.

A.3.1.1 Velká Hleďsebe a Klimentov

Návrh ÚP zachovává sídlo jako centrum pro trvalé bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – rekreace, vybavenost, výroba, služby, sport. Stávající zástavba je situována podél silnice I.třídy (Plzeň-Cheb) a II.třídy (V.Hleďsebe-Mariánské Lázně) a podél souběžných komunikací. Dnešní náměstí s kostelem ve střední části obce je v návrhu ÚP zachováno jako lokální klidové centrum, na které budou navázány ostatní lokality – dotažením komunikačních a kompozičních os.

Zástavba v obci má převážně venkovský charakter, na který navazují nově navržené plochy pro bydlení stejného charakteru. Městský charakter zástavby zůstává zachován v centrální a severovýchodní části Velké Hleďsebe (sídlíště s bytovými domy). Nově navržené plochy navazují na stávající stav – jak plošně, tak dopravními vazbami. Jedná se většinou o plochy pro bydlení vesnické nebo plochy smíšené obytné vesnického typu. Plochy pro bydlení městského typu jsou navrženy v místech, kde je struktura již založena nebo navazují na stávající charakter zástavby (prostor bývalých kasáren Klimentov, plocha u komunikace II/215 u prádelny).

V severním cípu obce je nevyužívaný areál bývalých kasáren Klimentov. Toto původně monofunkční území je v návrhu ÚP rozčleněno na více ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují na stávající nebo navrženou zástavbu nebo okolní krajinu.

Z důvodu zajištění úspěšného rozvoje obce Velké Hleďsebe řeší návrh přeložku silnice I/21. Další omezení dopravní zátěže Velké Hleďsebe je řešeno návrhem obslužných komunikací. V jižní části sídla je navržena nová komunikace propojující stávající komunikaci I/21 s jihovýchodní částí obce. Dále je do návrhu ÚP zahrnuto propojení komunikace I/21 s areálem bývalých kasáren (v návrhu ÚP napojení na výrobní areál). Tímto řešením je dosaženo „rozmělnění“ dopravy do více paralelních dopravních směrů a tím je docíleno odlehčení komunikací a zklidnění obce.

Pro obyvatele jsou v okrajových částech obce rozšířeny zahrádkářské kolonie (plocha za bytovými domy a v okolí regulační stanice plynu v severovýchodní části území).

V jihovýchodní části obce se nachází místní hřbitov, v jehož okolí je rozšířena plocha veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark. V návaznosti na stávající hřbitov je navrženo rozšíření plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů východním směrem. Další plocha veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark je řešena U riviéry jako ochrana rekreace od přeložky silnice I/21.

Převážní část stávajících ploch občanské vybavenosti je začleněna do ploch smíšených obytných vesnického typu. Navržené plochy občanské vybavenosti jsou řešeny v prostoru bývalých kasáren.

Plochy stávajících zemědělských a průmyslových areálů zůstávají zachovány. Pro zemědělský areál bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavně výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu. V severní části sídla je navržena nadregionální výrobní zóna v prostoru bývalých kasáren Klimentov. Celá plocha vymezená ve VÚC nebude pro výrobu využita. Výrobní zóna bude umístěna v severní části lokality a bude určena pro výrobu a sklady s možností doplnění komerčními prostory. Další plochy výroby průmyslové jsou mezi stávajícím areálem a přeložkou komunikace I/21

v jižní části řešeného území. V jihovýchodní části řeší návrh využití bývalého zemědělského objektu pro technickou infrastrukturu (zázemí lesoparku).

Stávající plocha drobné výroby (prádelna a čistírna) je zmenšena a nahrazena plochou pro bydlení. Nové plochy výroby drobné a řemeslné jsou navrženy v blízkosti přeložky komunikace I/21 v jižní a severní části řešeného území.

Nové plochy pro rekreaci a sport navazují na areál koupaliště Riviera a také jsou součástí nového funkčního využití kasáren.

A.3.1.2 Malá Hleďsebe

Hlavní funkcí sídla Malá Hleďsebe je bydlení. Nová zástavba je navržena v rámci obnovy a rozšíření původní urbanistické struktury obce.

Návrh počítá s rozvojem zejména v zastavěném území. Centrum sídla je určeno převážně pro bydlení vesnického typu.

Ve východní části sídla jsou umístěny dvě nové vodní plochy.

A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

- a) území zastavěná
- b) zastavitelné plochy
- c) území nezastavěná

A.3.2.1 Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze A.1.-Výkres základního členění území, A.2.-Hlavní výkres, A.3.-Koncepte dopravní infrastruktury a A.4.-Koncepte technické infrastruktury).

Zastavěné území je území, ve kterém se struktura zastavění nebude podstatně měnit a funkční využití se mění pouze částečně nebo se nemění.

A.3.2.2 Zastavitelné plochy

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy nezastavěné, avšak k zastavění určené touto územně plánovací dokumentací, které jsou vymezeny hranicí zastavitelné plochy (vyznačené v grafické příloze A.1.-Výkres základního členění území, A.2.-Hlavní výkres, A.3.-Koncepte dopravní infrastruktury a A.4.-Koncepte technické infrastruktury). Jsou to vhodné plochy k zastavění určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a ke změně charakteru území.

A.3.2.3 Nezastavěná území

Nezastavěným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- | | | |
|------|---|---------------------------------|
| I. | Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - sever sídla Klimentov |
| II. | Plochy bydlení vesnického (BV), plochy smíšené obytné městského typu (SM), plochy občanského vybavení sportu (OS), plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - východ sídla Klimentov |
| III. | Plochy občanského vybavení sportu – cyklokros (OS.1), plochy rekreace individuální (RI) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - V. Hleďsebe – U Rivieru západ |

- | | | |
|-------|--|------------------------------|
| IV. | Plochy rekreace hromadné - autokemp (RH.1), plochy výroby drobné a řemeslné (VD), plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy bydlení vesnického (BV), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark (PZ.1) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - Velká Hleďsebe – Nad silnicí | |
| V. | Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy bydlení vesnického (BV), plochy výroby specifické (VX), plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina, plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - Velká Hleďsebe – západ |
| VI. | Plochy bydlení vesnického (BV) | - Velká Hleďsebe – Plzeňská |
| VII. | Plochy bydlení vesnického (BV), plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - Velká Hleďsebe – jih |
| VIII. | Plochy bydlení vesnického (BV) | - Velká Hleďsebe – východ |
| IX. | Plochy bydlení vesnického (BV), plochy bydlení městského (BM), plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark (PZ.1), plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) -Velká Hleďsebe –jihovýchod | |
| X. | Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy výroby drobné a řemeslné (VD), plochy výroby průmyslové (VP) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - Velká Hleďsebe – jihozápad |
| XI. | Plochy bydlení vesnického (BV) | - Malá Hleďsebe – sever |
| XII. | Plochy bydlení vesnického (BV) a plochy dopravní obsluhy (DO) | - Malá Hleďsebe – jih |

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech funkčních územích budou 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.

A.3.4.1 Občanská vybavenost

Nové plochy občanského vybavení jsou součástí řešení bývalého vojenského prostoru Klimentov (s napojením na navrženou obchvatovou komunikaci spojující Klimentov a komunikaci I/21). Například v rámci rozšíření kulturní nabídky je v severní části bývalého vojenského areálu navržena plocha občanského vybavení komerční - amfiteátr (OX.1).

A.3.4.1.1 Školství

Návrh ÚP uvažuje s vybudováním nové plochy pro školství v jižní části bývalého vojenského areálu Klimentov. Areál (středoškolský, vysokoškolský) může plnit i nadregionální funkci.

A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

Ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být součástí ploch bydlení vesnického a ploch smíšených obytných vesnického typu.

Návrh uvažuje s vybudováním nové plochy pro lázeňství, zdravotnictví a sociální péči v prostoru bývalého vojenského areálu Klimentov. Se zařízením zdravotnictví nebo sociální péče (např. bydlení pro seniory - dům s pečovatelskou službou) se uvažuje v ploše občanského vybavení lázeňského (OL).

A.3.4.1.3 Obchod-sloužby

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována dle zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci přestaveb domů. Ve smíšených zónách se počítá s výstavbou drobné vybavenosti a služeb především v centru sídla. Další objekty obchodu a služeb mohou být umístěna v území výroby.

Pro občanskou vybavenost je navržena nová zóna v prostoru bývalého vojenského areálu v Klimentově - v návaznosti na plochy výroby průmyslové a propojení s komunikací I/21. Tato plocha má dostatečnou kapacitu jak pro prodejní aktivity, tak pro parkování.

A.3.4.2 Sport a rekreace

V rámci návrhu územního plánu je navrženo několik ploch se zaměřením na sport a rekreaci.

V Klimentově v areálu kasáren je navržena sportovní plocha (plocha občanského vybavení - sportu) jako doplnění školského areálu (hřiště, atletický ovál) v návaznosti na cyklotrasu podél Kosího potoka.

Další sportovní plochy rozšiřují nabídku rekreace a sportu v okolí koupaliště Riviéra (terénní cyklokros, autokemp).

Stavby sportovní zařízení jsou přípustné v některých plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochách pro bydlení).

V rámci zintenzívnění sportovní nabídky je navržena cyklistická trasa, propojující jednotlivé části sídla směrem od jihu k severu. Trasa navazuje na stávající síť a spojuje zastavěné části sídla s volnou přírodou a rekreačně sportovními areály (Velká Hleďsebe – střed, sportovně – rekreační zóna v bývalých kasárnách). Dále jsou navrženy turistické trasy propojující obec Velká Hleďsebe s okolními sídly (Malá Hleďsebe, Valy).

A.3.4.3 Výroba a sklady

Na úseku výroby a skladů jsou v územním plánu řešeny plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, kde se počítá s umístěním méně rušivých zařízení. Protože jsou tyto plochy navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídel jako centry bydlení a o provozy, jenž nemají negativní vliv na životní prostředí.

Rozsah navržených výrobních ploch je omezený na plochy výroby drobné a řemeslné, výroby průmyslové, plochy výroby průmyslové – nadregionální a výroby specifické.

Návrh ÚP ponechává stávající plochy výroby a skladů, které částečně rozšiřuje. V jižní části řešeného území se rozšiřuje průmyslový a skladovací areál směrem na západ a doplňuje se o zbytkové plochy k budoucí přeložce komunikace I/21. Jediná plocha, která se omezuje, je prádelna a čistírna, kde se část plochy mění na bydlení městské. Nové plochy výroby drobné a řemeslné jsou umístěny v blízkosti přeložky silnice I/21 jedna jižně od stávajícího zemědělsko – výrobního areálu a další dvě severně od tohoto areálu.

Nově je založena plocha výroby průmyslové – nadregionální v nejsevernějším cípu území v areálu bývalých kasáren Klimentov, která má nadregionální význam.

Ve všech lokalitách se počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat jednotlivé areály, bude formována jako doprovodná alejová zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidová odpočívna zákoutí v rámci jednotlivých areálů.

S rozvojem zemědělské velkovýroby se v řešeném území nepočítá. Stávající zemědělsko – výrobní areál bude nadále sloužit pro rozšířené využití – specifická výrobní funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálů. Nová zařízení živočišné výroby nejsou navržena.

A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídel v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídel obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domů. V lokalitách s bydlením městským (BM) a v lokalitách smíšených obytných městského typu (SM) lze stavět i bytové domy.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb. Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro výrobu. Největší nárůst lze předpokládat v areálu bývalých kasáren Klimentov. Nové lokality pro bydlení jsou navrženy v plochách rozšiřujících obec směrem k přeložce komunikace I/21, dále v lokalitách v jižní a jihovýchodní části obce Velká Hleďsebe v návaznosti na stávající zástavbu. V části Klimentov se rozšiřují a doplňují především plochy v zastavěném území, v okolí bývalých kasáren Klimentov, v severním cípu území směrem k obslužné komunikaci spojující silnici I. třídy a klimentovský areál.

A.3.4.5 Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu obce Velká Hleďsebe vychází z následujících zásad:

- Zeleň ve všech formách je jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem
- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány
- Stávající plochy zeleně jsou kvantitativně posíleny (doplněny o nově navrženou zeleň), či kvalitativně zhodnoceny (plošně nebo funkčně)
- Plochy zeleně - navržené i stávající posílené jsou propojeny a dotvářejí kompoziční strukturu obce

Alejová zeleň

V řešeném území je nutné sázet alejovou zeleň, která zajišťuje především ochrannou funkci (hluková bariera), esteticko izolační funkci (podél stávajících i navrhovaných výrobních provozů) a především bioklimatickou funkci obytného prostředí.

Alejovou zeleň je nutno zachovat a umisťovat především na příjezdových komunikacích, ale i podél komunikací v obytném území.

Alejová zeleň rovněž podporuje tradiční zaniklé komunikační trasy a podporuje základní urbanistické kompoziční osy.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně

Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlovou a krajinářskou funkci. Tvoří především rozsáhlé plochy návsi a přirozených center sídla, plochy kolem vodotečí a ostatní zelené plochy. V obci Velká Hleďsebe vytváří plochy zeleně podél vodoteče základní osu východ – západ (Velká Hleďsebe – střed), kolem které se soustřeďují doprovodné aktivity tohoto přírodního prvku. Další přirozenou osou je zeleň biokoridoru Kosího potoka, který tvoří východní hranici řešeného území. V návrhu ÚP je doplněna její severní část jako součást řešení bývalého areálu kasáren Klimentov.

Při úpravě a zakládání nových ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně v centrech se navrhuje:

- Vytvářet ucelené trávníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- Využít a zdůraznit vodní prvek
- Vytvořit podmínky pro ochranu chráněných rostlinných a živočišných společenstev v existujících plochách

Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark

Tato zeleň je určena pro lesoparky. Navržená území pro lesoparky jsou v jižní části obce u stávajícího hřbitova a dále ve východní části bývalých kasáren. Další plocha lesoparku navržená v severozápadní části řešeného území jako clonící prvek mezi koupalištěm Riviera a přeložkou komunikace I. třídy.

Plochy rekreace zahrádkářských osad

Tvoří ji plochy zahrádek a zahrádkářských osad. Nové plochy jsou navrženy v blízkosti bytových domů v severovýchodní části obce.

Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů

Tvoří ji plocha hřbitova. Tato zeleň je v návrhu respektována a doplněna dalšími navazujícími plochami.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury. Tyto plochy je možno v územním řízení, na základě podrobnější dokumentace dopravních staveb, upřesnit dle místních podmínek a dle normových hodnot.

Koncepce veřejné infrastruktury je řešena ve výkresové části (A.3., A.4., A.5.) územního plánu Velká Hleďsebe.

V grafické části územního plánu je u vyznačených inženýrských a dopravních sítí vymezena osa, od které je možno řešit přesnou trasu:

- u dopravních sítí - v rozmezí vyznačené plochy dopravní infrastruktury
- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy - v rozmezí plochy dopravní infrastruktury
- u ostatních inženýrských sítí - v rozmezí - u vedení VN, plynovodu VTL a STL, teplovodu -10m na obě strany od vyznačené osy
- u tras ostatních sítí - 5m od vyznačené osy

A.4.1. Koncepce dopravy**A.4.1.1 Automobilová doprava****Širší vztahy**

Vedení silnic II. a III. třídy zůstává v řešeném území nezměněno. V návrhu ÚP je zapracována přeložka komunikace I/21 a její propojení s komunikací III/2114 v severním cípu řešeného území směrem k areálu bývalých kasáren Klimentov.

Zásady dopravního řešení

Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Ve všech funkčních územích budou 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.

Základní zmírnění dopravní zátěže je dáno přeložkou komunikace I/21 do nové trasy vedoucí západně od zastavěného území obce Velká Hleďsebe.

Dopravní bariéru, kterou tvoří silnice II/215 v obci, je možno zmírnit vybudováním nových přechodů pro chodce. Dále je možno na této komunikaci řešit okružní křižovatky (jako náhrada stykových křižovatek), případně další zpomalovače dopravy (např. střední dělicí ostrůvky nebo místním zúžením komunikace).

Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Je řešena pouze nová organizace dopravy (nové zatřídění silnic viz. Koncepce dopravní infrastruktury). Nové komunikace jsou navrženy pro nová zastavitelná území. Ve všech zastavěných území a zastavitelných plochách mohou být řešeny další komunikace (v podrobnějších navazujících projektových dokumentacích). Jejich hlavním účelem je zajištění obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené komunikace.

Dopravní návrh hledá řešení pro omezení dopravní zátěže centra obce Velká Hleďsebe, které trpí vysokým stupněm průjezdní dopravy. Odlehčovací komunikace povede v okruhu okolo západní části obce – přeložka komunikace I/21. Dále je navrženo odlehčení dopravy v severní části obce (komunikace pod lesem) – propojení komunikací I/21 a III/2114. V jižní části sídla je navržena nová komunikace propojující stávající komunikaci I/21 s jihovýchodní částí obce.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:**Velká Hleďsebe**

- nesplněné požadavky ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů
- technický stav komunikací – jsou navrženy opravy technického stavu a šířkových poměrů vozovek
- úpravy křižovatek na silnici II.třídy II/215 v obci Velká Hleďsebe – je umožněno vybudování okružních křižovatek (neusměrněná křižovatka u autobazaru, křižovatka silnic I. a II.třídy).
- přeložka silnice I/21
- možnost vybudování přirozených bariér na snížení rychlosti projíždějících vozidel
- možnost dobudování chybějících zálivů pro zastávku autobusu
- zřízení chybějících přechodů pro chodce
- možnost vybudování chodníků pro pěší - např. podél silnice III/2114, podél místní komunikace od vjezdu do bývalých kasáren ke křižovatce se silnicí III.třídy, podél silnice I/21 od ulice Husova k čerpací stanici pohonných hmot
- možnost řešit protihluková opatření ve styku s navrhovanou přeložkou silnice I/21

Malá Hleďsebe

- oprava nesplněných požadavků ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů
- úprava šířkových poměrů komunikací
- oprava technického stavu místních obslužných komunikací

A.4.1.2 Nemotoristická doprava**Pěší doprava**

V jednotlivých sídlech je třeba vycházet především z kultivace návsi a komunikací vedoucích centrem, kde je nutné provést bezpečné oddělení pěší dopravy (chodníky) u frekventovaných komunikací a doplnit přechody pro chodce – hlavně na silnici II.třídy. Chodníky jsou navrženy na některých vedlejších komunikacích a ulicích ve venkovské zástavbě vzhledem k četnosti pohybu pěších a prostorovým poměrům a podél některých úseků silnic I.a III.třídy.

V centru obce Velká Hleďsebe jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, které zajistí pěší průchodnost navrženými plochami ve směru k zelenému pásu podél vodoteče, která navazuje na stávající pěší tahy a nové úpravy a zástavbu v tomto území.

Jsou navrženy dvě nové turistické trasy. Jedna nová trasa je navržena na západním okraji katastrálního území obce podél hranice lesa a vede od Malé Hleďsebe ke koupališti Riviéra. Další nová trasa je navržena na podél západního okraje bývalých kasáren a v severní části využívá trasu původní silnice III.třídy.

Cyklistická doprava

Návrh základní sítě cyklistických tras je řešen s přímou vazbou na okolní přírodní prostředí a zejména pak s ohledem na spojení řešených sídel a atraktivních míst v území.

Nová cyklotrasa je navržena ve východní části obce Velká Hleďsebe, vede severojižním směrem a napojuje se na trasy v obci.

Další cyklotrasa je navržena v západní části obce Velká Hleďsebe od koupališti Riviéra podél vodoteče a navazuje na stávající cyklistickou stezku u komunikace I/21.

Další cyklotrasa je součástí bývalého území kasáren, je navržena na jeho východním okraji jako rekreační a vyhlídková trasa. Vede od Klimentova směrem k obci Valy severojižním směrem a sleduje okraj nivy Kosího potoka.

A.4.1.3 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 platnou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

A.4.1.4 Negativní vlivy dopravy

Negativní vlivy dopravy jsou v návrhu eliminovány vybudováním přeložek stávajících komunikací (I/21), úpravou stávajících komunikací a křižovatek (především na komunikaci II/215) a úpravou stávajících obslužných komunikací tak, aby byly splněny požadavky současných platných předpisů a norem. K omezení negativních vlivů dopravy dojde i funkčním oddělením automobilové, pěší a cyklistické dopravy. Nově je řešeno napojení nadregionální výrobní zóny (bývalé kasárny Klimentov) v přímé návaznosti na silnici I/21 (přeložku) bez průjezdu sídlem. Je nezbytné, aby doprava neprocházela zástavbou v sídle Velká Hleďsebe a nedocházelo tak k zatížení obyvatelstva hlukem a exhalacemi z dopravy.

Výstavba nových kapacit znamená zvýšení příjezdu absolutního počtu vozidel, zrekonstruování a rozšíření vozovek přináší zvýšení jízdní rychlosti a zvýšení potenciální dopravní nehodovosti atd. Omezení negativních vlivů dopravy by mělo být cílem navazujících dokumentací řešících zástavbu obytných a smíšených ploch.

A.4.1.5 Hromadná doprava

Autobusová doprava

Umístění odjezdových stání zůstává stávající. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídel na přilehlé obce. Při rekonstrukci komunikací bude vybudování autobusových zastávek součástí úprav.

Trolejbusová doprava

Umístění zastávek jednotlivých linek zůstává stávající, pouze v souvislosti s novým využitím bývalého vojenského prostoru v Klimentově je možné uvažovat s prodloužením některé z linek hromadné dopravy do tohoto území.

Železniční doprava

Železniční trasa řešeným územím neprochází a v návrhu se neuvažuje s jejím zavedením.

A.4.1.6 Závěr

Návrh dopravního řešení řeší známé stávající problémy uvedené v rozboru dopravy a další výhledové potřeby sídel s důrazem především na zklidnění dopravy a zlepšení obslužnosti území, uspokojení požadavků na parkování a odstavování atd. Z uvedených skutečností vyplývá, že návrh dopravního řešení si vyžádá rozsáhlé investice do dopravní infrastruktury.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

A.4.2.1 Velká Hleďsebe

V sídle Velká Hleďsebe se předpokládá dobudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou odvedeny do stávajících páteřních sítí a centrálně čištěny ve stávající čistírně odpadních vod v Chotěnově u Mariánských Lázní.

A.4.2.2 Klimentov

V části Klimentov se předpokládá dobudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci regenerace bývalého areálu kasáren. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod, pouze v severní části bývalého areálu kasáren je navržena výtlačná kanalizace s čerpací stanicí. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně ve stávající čistírně odpadních vod v Chotěnově u Mariánských Lázní.

A.4.2.3 Malá Hleďsebe

V osadě Malá Hleďsebe se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místní komunikaci. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto odvedené odpadní vody budou svedeny do stávající páteřní kanalizační sítě v obci Velká Hleďsebe. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

Je navrženo vybudování dvou nových vodních ploch - 2 rybníčky u sídla Malá Hleďsebe. V centrálním prostoru (niva Klimentovského potoka) je možnost řešit úpravu trasy příp. rozšíření vodoteče do vodních ploch jako součást regenerace tohoto území. Dále je možno řešit stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny (např. mokřad, polder, tůň apod.) v plochách veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) a na plochách zemědělských - trvalý travní porost.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Velká Hleďsebe a Klimentov

V obci bude vybudován nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům. Řad je situován převážně do komunikací. V nových plochách je navržena zokruhovaná vodovodní síť. Při rozšíření sítě je nutné posoudit stávající hlavní řady vedoucí k těmto lokalitám a popřípadě je vyměnit za větší profily. V lokalitě bývalého vojenského areálu Klimentov je nutné prověřeni stávajících rozvodů a jejich začlenění do vodovodní sítě, případně vybudování nových řadů a přípojek. Staré nevyhovující části vodovodní sítě budou postupně vyměněny za větší profily, aby veřejný vodovod umožnil odběr i pro eventuelní protipožární zásah.

Malá Hleďsebe

Územní plán řeší zásobování sídla Malá Hleďsebe novým vodovodním řadem napojeným na hlavní přívaděč v ulici Plzeňská ve Velké Hleďsebi.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

Jedním ze stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí a zlepšování čistoty ovzduší. Významnou úlohu sehrává skladba palivové základny jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií neustále stoupá se zvyšující se životní úroveň obyvatelstva, poskytovaných služeb a rozvojem území.

Je nutné zvážit a posoudit možnosti a význam uplatnění jednotlivých druhů paliv a energií.

S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) doporučujeme postupně nahradit nevyhovující pevná paliva. Řešení vychází z filozofie efektivního využití a rozšíření stávajícího systému zásobování zemním plynem s důrazem na ochranu životního prostředí. Elektrická energie bude pro vytápění využita pouze omezeně.

Pro zásobování řešeného území:

- využít ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem

- provést plynofikaci sídel
- realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování objektů.

Jiná opatření:

Pokud bude realizována výstavba horkovodního napaječe pro město Cheb, je možné uvažovat s napojením severozápadní a jižní lokality obce na CZT s tím, že v těchto částech obce budou vybudovány nové předávací – výměňkové stanice pro tyto lokality.

Napojení je závislé na rozšíření systémů CZT v této oblasti a technickoekonomických parametrech dodávaného média, proto je uvažováno s využitím CZT pouze jako záměr do budoucna, budování samostatného napaječe pro tuto lokalitu je ekonomicky nevýhodné a z hlediska náročnosti jak investiční tak technické zcela nerealizovatelné.

A.4.5. Koncepce zásobování plynem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.5.1 Velká Hleďsebe a Klimentov

Pro rozšíření bytové výstavby bude rozšířena i stávající STL plynovodní síť (zemní plyn), která bude převážně větvená a částečně zokruhovaná.

Pro plánovanou zástavbu v území, ve kterém je plánovaná nová výstavba a průmyslová a obchodní zóna (severní cíp řešeného území – bývalý vojenský areál Klimentov), bude stávající STL plynovodní síť rozšířena o další okruh.

Pro rozšíření výstavby po jižním a západním okraji obce bude rozšířena i stávající STL plynovodní síť (zemní plyn), která bude převážně větvená a částečně zokruhovaná, dále pak bude dokončeno zokruhování plynovodů ve vnitřní části obce.

Pro napojení části obce Malá Hleďsebe bude využit stávající STL plynovodní řad v Purkyňově ulici, bude však nutné prověřit kapacitu plynovodu a případně zvětšit profil stávajícího řadu.

V lokalitě bývalého vojenského areálu Klimentov je navržena plošná plynofikace celého území napojením na stávající STL řad vedený ze stávající regulační stanice v blízkosti areálu.

Obec Velká Hleďsebe řeší, a v budoucnosti při jejím rozvoji bude ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných, průmyslových a obchodních objektů. Zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

Vzhledem k úplnému využití navržených ploch pro bydlení vesnické v jihovýchodní části obce v blízkosti hřbitova je řešeno přeložení VTL plynovodu. Nová trasa přeloženého VTL plynovodu povede jižněji od původní trasy a to v okrajové ploše veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark.

A.4.5.2 Malá Hleďsebe

Územní plán řeší zásobování sídla Malá Hleďsebe plynem. Je navrženo napojení sídla Malá Hleďsebe na plynovod v obci Velká Hleďsebe.

V tomto sídle prostor pro výstavbu dalších obytných objektů a zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.6.1 Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech. Hlavním cílem je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

Uvažovaná distribuční zařízení:

Lokalita L1 – Klimentov

V blízkosti tohoto území je stávající trafostanice „Chebská“, ta bude posílena.

Lokalita L2.1 – Velká Hleďsebe západ

Stávající trafostanice budou posíleny a dále se osadí nová trafostanice.

Lokalita L2.2 – Velká Hleďsebe Motorest

Pro toto území se posílí stávající trafostanice „Motorest“.

Lokalita L3, L4 – průmyslová zóna

V průmyslové zóně bude předpokládán odběr pokrytý novou trafostanicí.

Lokalita L5 – Velká Hleďsebe jih

Pro tuto zástavbu bude posílena stávající trafostanice „Autokempink“ (trafostanice je mimo správní území Velká Hleďsebe).

Lokalita L6

Stávající trafostanice „Plzeňská“ a „Velká Hleďsebe“ budou posíleny a dále bude vystavěna nová trafostanice.

Lokalita L7 – Kosí potok

Posíleny budou trafostanice „Bytovky“ a „Čistička“ a dále osazeny dvě nové trafostanice.

Lokalita L8, L9 – Klimentov

Oblast bude napájena ze stávající trafostanice „Penzion“ a z nové trafostanice.

Lokalita L10 – Centrum obce

V centru obce bude pokryto stávajícími trafostanicemi „Klimentov“ a „Motorest“, navýšenými na požadovaný odběr.

Lokalita L11 – bývalá kasárna ČS. Armády

Stávající trafostanice budou posíleny, nebo zbourány a postaveny na jejich místě nové, popř. osazena navíc další nová trafostanice.

Lokalita L12 – Malá Hleďsebe

Stávající trafostanice „Malá Hleďsebe“ bude posílena a nově osazena trafostanice na jihozápadní straně obce.

A.4.7. Spojová zařízení

A.4.7.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídel dle územního plánu budou provedeny nové rozvody telefonních sítí.

A.4.8. Občanské vybavení

V rámci návrhu územního plánu je navrženo několik ploch občanského vybavení.

Nové plochy občanského vybavení jsou například součástí bývalého vojenského prostoru Klimentov. V severní části bývalého vojenského areálu je navržena plocha občanského vybavení pro amfiteátr. Návrh dále uvažuje s vybudováním nové plochy pro školství v jižní části bývalého vojenského areálu Klimentov, který může plnit i nadregionální funkci. S areálem pro seniory se uvažuje v ploše občanského vybavení lázeňského.

Návrh územního plánu také řeší několik ploch se zaměřením na sport a rekreaci. V Klimentově je navržena sportovní plocha jako doplnění školského areálu (hřiště, atletický ovál). Další sportovní plocha pro cyklokros rozšiřuje nabídku rekreace a sportu v okolí koupaliště Riviéra.

A.4.9. Veřejná prostranství

Nová plocha veřejného prostranství je řešeném území navržena jako součást bývalého vojenského prostoru Klimentov v návaznosti na předpokládaný školský areál.

Dále je v území řešeno několik nových ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně. V obci Velká Hleďsebe je doplněna přirozená plocha zeleně podél vodoteče, která vytváří základní osu východ - západ (Velká Hleďsebe - střed). V návrhu je doplněna také severní část osy zeleně biokoridoru Kosího potoka, jako součást řešení bývalého areálu kasáren Klimentov. Další plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně jsou navrženy v západní části, v jižní části řešeného území jako oddělení nových ploch bydlení od komunikace a také od hřbitova.

V okrajových částech obce Velká Hleďsebe jsou navrženy plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark. Nejrozsáhlejší plocha pro lesoparky je v jižní části obce u stávajícího hřbitova a dále ve východní části bývalých kasáren. Další plocha lesoparku se nachází v severozápadní části řešeného území a je navržena z důvodu ochrany areálu Riviera od přeložky komunikace I. třídy.

Návrh také řeší novou plochu veřejných prostranství zeleně hřbitovů v návaznosti na stávající hřbitov.

A.4.10. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady nebude měněna - sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpady. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Velká Hleďsebe.

V řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

A.5. 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

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkční krajiny jako přírodního prostředí a jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy, na kterých je zachováno stávající využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

- a) plochy zemědělské - orná půda
- b) plochy zemědělské - zahrady
- c) plochy zemědělské - trvalý travní porost
- d) plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- e) plochy lesní

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark (PZ.1), plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ) a plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

A.5.2. Návrh místního územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze A.2..

Vypracoval: GEOVISION s.r.o., Částkova 73, Plzeň 326 00, RNDr. Ing. M.Hájek, RNDr. O. Bílek

A.5.2.1 Umístění biocenter a vedení biokoridorů

Na území obce Velká Hleďsebe je místní územní systém ekologické stability (dále MÚSES) navržen ve dvou hierarchických úrovních, tj. nadregionální (NR) a lokální resp. místní (M), regionální úroveň (R) se zde samostatně nevyskytuje.

Vymezení skladebných částí, tj. biocenter a biokoridorů, na všech přítomných hierarchických úrovních ÚSES vycházelo v řešeném území striktně z nejdůležitějšího požadavku na reprezentativnost celé sítě ES. Takto byly vytvořeny dva relativně autonomní systémy ES, které se propojují pouze ve specifických morfologických situacích (mělká a střídavě vlhká sedla za modálních podmínek, přibližné hřbety v hluboce zaříznutých údolích za kontrastních podmínek apod.).

A.5.2.2 Nadregionální úroveň ÚSES

Nadregionální systém ES propojuje v širší oblasti řešeného území kaňon Kosového potoka a vrcholovou část Slavkovského lesa. V kaňonu Kosového (Kosiho) potoka jsou vymezeny dvě osy NRBK č. K50 mezofilní bučinná a vodní. Do Drmoulské kotliny odbočuje NRBK č. K51 (Kladská – Mnišský les – K50). Obě osy tohoto NRBK jsou rovněž mezofilní bučinná a vodní. Osy probíhají jednak údolní nivou Kosového potoka a jednak centrální části kotliny po plochých elevacích na terciérních sedimentech, kde se nachází také rozsáhlé NRBC č. 33 Mnišský les a RBC č. 1107 Hamrníky.

Vymezení hranic RBC č. 1107 Hamrníky (smíšené: mezofilní + hygrolfilní biotopy) bylo na řešeném území i v navazujícím katastrálním území Úšovice zpřesněno na hranice pevných krajinných linií, lesních porostů, nových dopravních staveb (cyklostezka podél stávající silnice I/21, nově projektovaná ulice pod sídlištěm RD) a nelesních pozemků. Z tohoto RBC jsou naznačeny 2 dílčí úseky RBK (mezofilní a hygrolfilní), které spojují RBC č. 1107 Hamrníky s NRBC č. 33 Mnišský les.

Řešený krátký úsek NRBK č. K51 je tudíž vzhledem k typu os (mezofilní bučinná a vodní), vzhledem k morfologii krajiny i aktuálnímu stavu využívání krajiny vymezen jako jediná, ale relativně široká struktura složeného a smíšeného RBK (mezofilní + hygrolfilní + hydrofilní biotopy), do něhož byla na řešeném území vložena 2 mezilehlá lokální biocentra „Velká Hleďsebe“ a „Valy“ (2 LBC + 3 dílčí segmenty RBK). U vých. okraje bývalých kasáren v Klimentově se rozděluje osa NRBK na mokřadní typ RBK směrem do Valů (niva Kosového potoka) a na mezofilní typ RBK směrem na Srnčí hřbet (zalesněné svahy Slavkovského lesa).

Do severozápadní části řešeného území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru č. K52 (Kladská-Diana-Čerchov).

A.5.2.3 Regionální úroveň ÚSES

Na řešeném území obce Velká Hleďsebe se tato hierarchická úroveň ÚSES samostatně vůbec nevyskytuje. Regionální ÚSES je součástí nadregionální úrovně ÚSES (viz. předchozí kapitola).

A.5.2.4 Lokální úroveň ÚSES

Nadregionální systém ES vyšší hierarchie je v řešeném území doplněn sítí lokálních biokoridorů tak, aby byly zachovány prostorové parametry všech systémů ES, tj. cca do 2 km. Doplněné LBK jsou vzhledem k vývoji reliéfu pánevni až podhorské krajiny obce Velká Hleďsebe v Drmoulské kotlině hygrolfilní.

Hygrolfilní a vodní resp. „mokré“ lokální systémy ES navazují vesměs na významný nadregionální biokoridor vymezený v údolní nivě Kosového potoka a propojují biotopově identické lokální systémy v sousedních územích resp. povodích (k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu, Drmoul a Úšovice).

V ose řešeného území byl na dolním toku Klimentovského potoka vymezen lokální systém, jehož součástí je jedno LBC č. 01 „Park Klimentov“ a 2 navazující úseky LBK. Tento systém by měl v budoucnosti tvořit tzv. „zelenou osu“ obce - biocentrum se uvažuje v budoucnosti upravit na přírodní park. V biokoridorech jsou dvě části nefunkční – přes bývalý areál Kovo (cca 100 m) a přes veřejné koupaliště Riviéra (cca 150 m) – bude nutno řešit projekty! Uprostřed zástavby mezi částmi Velká Hleďsebe a Klimentov se očekává velký tlak na zástavbu okrajových částí současných střídavě vlhkých bezkolencových až vlhkých pcháčových luk a tužebníkových lad, místy se vyskytují také významné slatinné biotopy. Nejvýznamnější zásah se předpokládá při výstavbě obchvatu obce v úseku LBK mezi koupalištěm Riviéra a stávající silnicí I/21, kde bude muset být vyřešeno přemostěním alespoň v minimálních parametrech o šířce 20 m.

Další mokřadní lokální systém byl vymezen podél jižní resp. jihozápadní hranice řešeného území na k.ú. Malá Hleďsebe a je veden údolnicí Panského potoka. V tomto systému bylo vymezeno LBC č. 02 „Malá Hleďsebe“ a naznačeno vedení 2 dílčích LBK mimo řešené území na k.ú. Drmoul (propojeno až do RBC č. 1107 Hamrníky) a na k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu.

Podpůrný systém některých významných krajinných prvků, tzv. významné krajinné prvky (VKP) nebo interakční prvky (IP), které představují doplňkový systém dochovaných ekologicky významných segmentů krajiny (EVSK), doplňuje v řešeném území všechny přítomné hierarchické úrovně ÚSES. Jedná se o segmenty s nedostatečnými prostorovými parametry pro vymezení biocenter a biokoridorů, ale převážně s významnou ekologickou stabilitou na středním stupni. Kromě toho byly k doplnění navrženy krajinné prvky, které by v budoucnosti plnily funkce IP. Tyto prvky mají v krajině vesměs funkce ekologické, komunikační, migrační (doplňkové), protierozní a půdoochranné (proti vodní i větrné erozi), dále estetické (dělicí) apod. Především tyto prvky ve svém důsledku vytvářejí charakteristický krajinný ráz. V rámci revitalizačních studií nebo pozemkových úprav mohou být lokálně tyto krajinné prvky ještě doplněny.

A.5.2.5 Tabulkové přehledy

Pořadové číslo	1107
Název	Hamrníky
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, mimo Úšovice (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	RBC(NRBK) - biocentrum regionální jako součást nadregionálního biokoridoru
Funkční začlenění	BC existující - částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travninná-mokřadní-vodní, konektivní, kontaktní
Rozloha (ha)	105,1 funkční
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X9A, X12, V1G, M1.1, M1.4, M1.7, R2.2, T1.5, T1.6, K1, L2.2B / 4B3-4, 4B5 a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Části údolních niv Kosového a Panského potoka včetně strmých svahů, rybníční soustava a ploché elevace na terciérních jezerních sedimentech (lesy, úhory). Na mezofilních stanovištích porosty kulturních smrčín a borů na terciérních sedimentech, místy s příměsí břízy a dubu, na úhorech ruderální vegetace a nálety domácích dřevin (bříza, osika, dub, javory). V údolních nivách a širokých zamokřených depresích se vyskytují vlhké pcháčové louky až vlhká tužebníková lada, na zbažinělých biotopech vysokoostřicové porosty, vzácně mechová slatiniště, značně rozšířené jsou mokřadní vrbiny a nálety autochtonních dřevin (osika, olše, jasan). Podél vodotečí se místy vyskytují linie nebo fragmenty degradovaných údolních jasanovo-olšových luhů a říční rákosiny. V litorálech rybníků se místy vyskytují také druhově bohaté porosty rákosin stojatých vod, vodní toky jsou převážně přírodě blízké, kromě upraveného dolního toku Panského potoka na okraji Hamrníků. Ve všech biotopech se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Všechny vlhké přírodní biotopy ponechat přirozenému vývoji (na vlhkých ladách aplikovat speciální management s cílem zachování maximální biodiverzity), zamezit odvodňování vlhkých biotopů a zachovat fragmenty lužních lesíků, <u>rybníky obhospodařovat extenzivně</u> (podporovat vývoj litorálů); revitalizovat upravená koryta vodních toků (do přírodních koryt nezasahovat!); postagrární lada na k.ú. Velká Hleďsebe se uvažuje přeměnit na lesopark (<u>k výsadbám použít výhradně dřeviny podle stanovištních podmínek! - jedlové dubové bučiny až vlhké doubravy s bukem</u>); sukcesní lesíky na strmých svazích údolí ponechat rovněž přírodnímu vývoji; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého; <u>změna hospodaření v lese</u> - lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru - druhovou skladbu v kulturních porostech upravit podle jednotlivých SLT (chybí dub, buk, jedle - mnoho smrku), obnovní dobu prodloužit na maximum, zařadit do kategorie lesa zvláštního určení.
Druh pozemku	lesy, louky, vodní toky, vodní plochy, ostatní plochy, ostatní komunikace, role

Pořadové číslo	RK5
Název	biokoridor RK Hamrníky
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, Úšovice
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	RK - regionální biokoridor
Funkční začlenění	BK existující - částečně až optimálně funkční
Rozloha (ha)	0,8 funkční
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	LO, MT/4B4-5, 4BC4-5
Charakteristika ekotopu a bioty	Podél potůčku od Hleďsebských rybníků ke Kosovému potoku. Nevýrazný napřímený tok s ruderalizovanou nivou, část kulturní louky.
Návrh opatření	Omezit tok živin, intenzivně kosit ruderální a nitrofilní společenstva a odvážet hmotu, na okraji ponechat ználetovat.
Druh pozemku	louky, vodní toky, ostatní plochy,

Pořadové číslo	33-1107
Název	biokoridor NRBC 33 _ RBC 1107
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, mimo Úšovice (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	NRBK - biokoridor nadregionální 51 Kladská – Mnišský les – K50
Funkční začlenění	BK existující - částečně funkční, přírodní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, přerušovaný, modální
Délka (m)	500
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, M1.4, K1, K3, L2.2B a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část nivy Kosového potoka. V údolní nivě se vyskytují silně ruderalizované střídavě vlhké bezkolencové až vlhké pcháčkové louky a tužebníková lada, mokřadní vrbiny a nálety autochtonních dřevin. Podél vodotečí se vyskytují souvislejší porosty degradovaných údolních jasanovo-olšových luhů. Ve všech biotopech se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Všechny vlhké přírodní biotopy nelesního i lesního charakteru ponechat přirozenému vývoji, zamezit odvodňování vlhkých biotopů, tvrdým technickým úpravám koryt vodních toků; sukcesní porosty ponechat rovněž přírodnímu vývoji; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého.
Druh pozemku	louky, pastviny, vodní toky,

Pořadové číslo	1107-K51/01
Název	biokoridor RBC 1107 _ LBC K51/01
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, mimo Úšovice (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	NRBK - biokoridor nadregionální 51 Kladská – Mnišský les – K50
Funkční začlenění	BK existující - částečně funkční, přírodní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, přerušovaný, modální
Délka (m)	550
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X9A, X12, M1.1, T1.5, T1.6, T1.9, K1, L2.2B / 4B3-4, 4B5 a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část nivy Kosového potoka s částí zalesněného svahu Slavkovského lesa. Na mezofilních stanovištích porosty kulturních smrčín s borovicí, ojediněle i s dubem, břízou, javory a bukem na svorech. V údolní nivě se vyskytují silně ruderalizované střídavě vlhké bezkolencové až vlhké pcháčové louky a tužebníková lada, na zbažněných biotopech rákosiny, mokřadní vrbiny a nálety autochtonních dřevin (osika, olše, javory, jasan). Podél vodotečí se vyskytují souvislejší porosty degradovaných údolních jasanovo-olšových luhů. Ve všech biotopech se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Všechny vlhké přírodní biotopy nelesního i lesního charakteru ponechat přirozenému vývoji, zamezit odvodňování vlhkých biotopů, tvrdým technickým úpravám koryt vodních toků a zachovat lužní jasanovo-olšové lesy; sukcesní porosty ponechat rovněž přírodnímu vývoji; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého; <u>změna hospodaření v lese</u> - lesní porosty na svahu Slavkovského lesa směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru - druhovou skladbu v kulturních porostech upravit podle jednotlivých SLT (chybí dub, buk, jedle - mnoho smrku), obnovní dobu prodloužit na maximum, zařadit do kategorie lesa zvláštního určení.
Druh pozemku	lesy, louky, pastviny, vodní toky, silnice

Pořadové číslo	K51/01
Název	Velká Hleďsebe
K.ú. (ÚTJ)	Klimentov, Velká Hleďsebe, mimo Mariánské Lázně (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	LBC (NRBK) - biocentrum lokální jako součást nadregionálního biokoridoru
Funkční začlenění	BC existující - částečně až optimálně funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, konektivní, kontaktní
Rozloha (ha)	34 funkční
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X9A, X12, M1.4, M1.7, T1.5, T1.6, K1, L2.2A-B, L4 / 4B3-4, 4B5 a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část nivy Kosového potoka s částí zalesněného svahu Slavkovského lesa. Na mezofilních stanovištích porosty kulturních smrčín s borovicí, ojediněle i s dubem, břízou, javory a bukem na svorech. V údolní nivě se vyskytují silně ruderalizované vlhké pcháčkové louky až vlhká tužebníková lada, na zbažinělých biotopech vysokoostřicové porosty, mokřadní vrby a nálety autochtonních dřevin (osika, olše, jasan), na strmých svazích údolí se místy vyskytují sekundární suťové lesíky. Podél vodotečí se vyskytují souvislejší porosty degradovaných i reprezentativních údolních jasanovo-olšových luhů a říční rákosiny. Ve všech biotopech se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Všechny vlhké přírodní biotopy nelesního i lesního charakteru ponechat přirozenému vývoji, zamezit odvodňování vlhkých biotopů, tvrdým technickým úpravám koryt vodních toků a zachovat lužní jasanovo-olšové lesy; pod kasárnami je možné obnovit starý náhon; sukcesní lesíky na strmých svazích údolí ponechat rovněž přírodnímu vývoji; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého; <u>změna hospodaření v lese</u> - lesní porosty na svahu Slavkovského lesa směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru - druhovou skladbu v kulturních porostech upravit podle jednotlivých SLT (chybí dub, buk, jedle - mnoho smrku), obnovní dobu prodloužit na maximum, zařadit do kategorie lesa zvláštního určení.
Druh pozemku	lesy, pastviny, ostatní plochy, vodní tok

Pořadové číslo	K51/01-K51/02
Název	biokoridor LBC K51/01 _ LBC K51/02
K.ú. (ÚTJ)	Klimentov, mimo Valy (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	NRBK - biokoridor nadregionální 51 Kladská – Mnišský les – K50
Funkční začlenění	BK existující - částečně funkční, přírodní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, souvislý, modální
Délka (m)	500
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X12, V4A, M1.4, T1.5, T1.6, K1, K3, L2.2A-B, L4 / 4B3-4, 4B5 a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část údolní nivy Kosového potoka. Na mezofilních stanovištích strmých svahů údolí se vyskytují náletové dřeviny s mezofilními křovinami a sekundární suťové lesíky, v údolní nivě silně ruderalizované vlhké pcháčové louky až vlhká tužebníková lada a mokřadní vrbiny s nálety autochtonních dřevin (osika, olše, jasan). Podél vodotečí se vyskytují liniové porosty nebo fragmenty degradovaných i reprezentativních údolních jasanovo-olšových luhů a říční rákosiny. Místa jsou v potoce přítomna vodní makrofyta. Ve všech biotopech se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Všechny vlhké přírodní biotopy nelesního i lesního charakteru ponechat přirozenému vývoji, zamezit odvodňování vlhkých biotopů, tvrdým technickým úpravám koryt vodních toků a zachovat fragmenty lužních lesíků; pod kasárnami je možné obnovit starý náhon a v nivě různé velké tůňe, ale pouze na degradovaných mokřadních plochách; sukcesní lesíky na strmých svazích údolí ponechat rovněž přírodnímu vývoji; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého.
Druh pozemku	pastviny, ostatní plochy, vodní tok

Pořadové číslo	K51/02
Název	Valy
K.ú. (ÚTJ)	Klimentov, mimo Valy (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	LBC(NRBK) - biocentrum lokální jako součást nadregionálního biokoridoru
Funkční začlenění	BC existující - částečně funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, konektivní, kontaktní
Rozloha (ha)	8,3 funkční
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X12, M1.4, T1.5, T1.6, K1, L2.2B / 4B3-4, 4B5 a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část údolní nivy Kosového potoka. Na mezofilních stanovištích strmých svahů údolí se vyskytují náletové dřeviny, v údolní nivě silně ruderalizované vlhké pcháčkové louky až vlhká tužebníková lada a mokřadní vrby s nálety autochtonních dřevin (osika, olše, jasan). Podél vodotečí se vyskytují liniové porosty nebo fragmenty degradovaných údolních jasanovo-olšových luhů a říční rákosiny. Ve všech biotopech se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Všechny vlhké přírodní biotopy nelesního i lesního charakteru ponechat přirozenému vývoji, zamezit odvodňování vlhkých biotopů, tvrdým technickým úpravám koryt vodních toků a zachovat fragmenty lužních lesíků; v nivě je možné obnovit různě velké tůně, ale pouze na degradovaných mokřadních plochách; sukcesní lesíky na strmých svazích údolí ponechat rovněž přírodnímu vývoji; případné louky obhospodařovat extenzivně; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého.
Druh pozemku	pastviny, ostatní plochy, vodní toky, vodní plochy

Pořadové číslo	01
Název	Park Klimentov
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	LBC - biocentrum lokální
Funkční začlenění	BC existující - částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, izolované, kontaktní
Rozloha (ha)	4,9 funkční
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X12, R2.2, M1.7, M2.1, T1.5, T1.6, T1.9, T1.10, K1, L2.2B / 4B3-4, 4AB5
Charakteristika ekotopu a bioty	Plochá a široká údolní niva Klimentovského potoka. V nivě se vyskytují rozsáhlé plochy ruderalizovaných vlhkých pcháčových luk s ostrůvky vlhkých tužebníkových lad, vysokoostřicových porostů a mokřadních vrbin, místy také vzácné biotopy mechových slatinišť. Po okrajích přecházejí vlhké louky do střídavě vlhkých bezkolencových luk, případně na pastvinách do vegetace vlhkých narušovaných půd. Ojedinele se vyskytla vegetace letněných rybníků. Na vých. a záp. okraji se vyskytují fragmenty olšových lesíků s nálety autochtonních dřevin. Koryto vodoteče je dosud přírodní. Místy se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Plochy v biocentru se předpokládá přeměnit na přírodní park uprostřed zástavby obce ("zelená osa") - zachovat přírodní charakter všech vlhkých biotopů, uvažované vodní plochy situovat takovým způsobem, aby významné biotopy lužních lesíků, vysokoostřicových porostů a zrašelinělé plochy (slatiny) zůstaly zachovány v jejich litorálních zónách (na vlhkých ladách aplikovat speciální management s cílem zachování maximální biodiverzity), herní prvky situovat do okrajových částí na střídavě vlhká stanoviště u okrajů plánovaných ulic, mobiliář může být rozptýlen na vhodná místa do celého prostoru biocentra, zamezit odvodňování vlhkých biotopů a zachovat přírodní charakter potoka, omezit silnou invazi bolševníku velkolepého. Projekt přírodního parku by měl být založen na biotopovém přístupu v situování cestní sítě, vodních i herních prvků. Doporučujeme vybudovat také naučnou stezku s biotopovou tematikou.
Druh pozemku	ostatní plochy, vodní tok

Pořadové číslo	1107-01
Název	biokoridor RBC 1107 _ LBC 01
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	LBK - biokoridor lokální
Funkční začlenění	BK částečně existující - nedostatečně funkční, antropicky podmíněný i přírodní, homogenní, kombinované, lesní-křovinná-travinná-vodní, přerušovaný, modální
Délka (m)	950
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X1, X7, X12, L2.2B / 4B3-4, 4AB5, 4B5
Charakteristika ekotopu a bioty	Rozšířená i uměle zúžená údolní niva na dolním toku Klimentovského potoka v zástavbě obce. Velká část biokoridoru prochází zahradami s částečně změněnou biotou (málo funkční úsek) - místy se však v zahradách s chatkami dochovaly sečené pcháčové louky se zbytky olšového doprovodu potoka a s rozptýlenými autochtonními dřevinami. Na průchodu bývalým areálem Kovo a pod ulicí Pohraniční stráže je však koryto potoka zatrubněno (zcela nefunkční části). Nad soutokem je niva značně zúžena zástavbou, ale podél koryta je vyvinut přírodě blízký náletový porost, který přechází do degradovaného a značně ruderalizovaného olšového doprovodu. Místy se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Při průchodu zahradami umožnit polopřirozený charakter alespoň podél koryta potoka (jako v zahradách s chatkami) a zakryté části koryta otevřít (průchod velkými vodami). V bývalém areálu Kovo vytvořit nové koryto dimenzované na Q_{100} s dvojitou kynetou. V uvažované okružní křižovatce na křížení potoka s ulicí Pohraniční stráže vložit co nejkratší rámové propustky se zdrsněným dnem (např. zához štěrkem) a uvnitř okružní křižovatky obnovit otevřené mělké a široké koryto nebo průtočnou tůň (vodní plocha ohrazená zábradlím). Část biokoridoru s polopřirozeným břehovým doprovodem ponechat až k soutoku s Kosovým potokem přirozenému vývoji; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého.
Druh pozemku	zahrady, průmyslový objekt, silnice, ostatní plochy

Pořadové číslo	01-?
Název	biokoridor LBC 01 _ LBC mimo území
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, Klimentov, mimo Tři Sekery u Kynžvartu (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	LBK - biokoridor lokální
Funkční začlenění	BK částečně existující - málo až nedostatečně funkční, antropicky podmíněný i přírodní, homogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, přerušovaný, modální
Délka (m)	1100 pouze na řešeném území
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X5, X7, X9A, X12, V1G, V1F, M1.1, M1.5, M1.7, R2.2, T1.5, T1.6, T1.9, K1, L2.2B, L9.2B / 4B3-4, 4AB5, 4BC5
Charakteristika ekotopu a bioty	Plochá a v zástavbě obce též široká údolní niva Klimentovského potoka. V nivě se vyskytují rozsáhlé plochy ruderalizovaných vlhkých pcháčovských luk s ostrůvky olšových lesíků a s nálety autochtonních dřevin, dále mozaiky vlhkých tužebníkových lad, vysokoostřicových porostů a mokřadních vrbin, místy také vzácné biotopy mechových slatinišť. Na okrajích místy přecházejí vlhké louky do střídavě vlhkých bezkolencových luk. Ojedinele se vyskytla i podmáčená smrčina a pobřežní vegetace potoků. Ve vodních nádržích se ojedinele vyskytují také vodní makrofyty. Koryto vodoteče je jen zčásti přírodního charakteru, od silnice I/21 výše proti proudu je prakticky celé upravené a s omezenou migrační schopností (koupaliště + rybníční soustava). Místy se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	V budoucnu se předpokládá silný antropický tlak na rekreační využití těchto ploch uprostřed zástavby obce ("zelená osa") - navrhuje se proto zachovat přírodní charakter všech vlhkých biotopů (na vlhkých ladách aplikovat speciální management s cílem zachování maximální biodiverzity), narušené plochy na navážkách mohou být parkově upraveny, případnou cestní síť vést po okrajích mokřadů nebo na poválcích, zamezit odvodňování vlhkých biotopů, především slatin, a zachovat přírodní charakter potoka. Pod přeložkou silnice I/21 (obchvat obce) zachovat propustnost biokoridoru v min šířce 20 m s cílem zvýšit ekologickou stabilitu (napřímené koryto - omezená funkčnost). Úsek od silnice přes koupaliště Riviéra až na konec rybníční soustavy bude nezbytné upravit tak, aby umožňoval oboustrannou migraci bioty (projekt revitalizace). V lesních porostech nad rybníční soustavou (již na k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu) bude nutné koryto rovněž revitalizovat; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého.
Druh pozemku	lesy, louky, ostatní plochy, vodní tok, vodní plochy, silnice, budovy

Pořadové číslo	02
Název	Malá Hleďsebe
K.ú. (ÚTJ)	Malá Hleďsebe, mimo Drmoul (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	LBC - biocentrum lokální
Funkční začlenění	BC existující - částečně funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní- křovinná-travninná-mokřadní-vodní, konektivní, kontaktní
Rozloha (ha)	10,6 funkční
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, X9A, X12, T1.1, T2.3B, T1.5, T1.6, K1, L2.2B / 4B2-3, 4B5 a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část údolnice Panského potoka prořezávající se okrajovým hřbetem Českého lesa. Podél potoka se dochovaly zbytky degradovaných olšových luhů a po okrajích mozaika ruderalizovaných vlhkých pcháčovských luk až tužebníkových lad s nálety bažinných vrb a pionýrských dřevin. Na mezofilních stanovištích jsou vesměs porosty náletových dřevin (osika, bříza, javory) se zbytky ruderalizovaných ovsíkových luk a podhorských smilkových trávníků. Místy se vyskytují smrkové monokultury. Koryto Panského potoka je upravené (napřimění, opevnění). Místy se projevuje regionální invaze bolševníku velkolepého.
Návrh opatření	Dochované fragmenty přírodních mokřadních biotopů i sukcesní porosty ponechat spontánnímu vývoji (smrkové výsadby nahradit původními dřevinami); Panský potok na průtoku biocentrem revitalizovat; omezit silnou invazi bolševníku velkolepého; změna hospodaření v lese - lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru - druhovou skladbu v kulturních porostech upravit podle jednotlivých SLT (chybí dub, buk, jedle - mnoho smrku), obnovní dobu prodloužit na maximum, zařadit do kategorie lesa zvláštního určení.
Druh pozemku	lesy, ostatní plochy, vodní tok

A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících silnic, obslužných a účelových komunikací a cyklistických a turistických tras. Tato dopravní prostupnost je doplněna návrhem silnic, komunikací a tras navazujících na základní prostupnost krajiny.

Je vhodné zvyšovat podíl zeleně v krajině – například remízky ve volné krajině a podél polních cest, meze, osázení a úprava hrází rybníků, stromořadí podél komunikací.

Hranice záplavového území byla vyznačena v územním plánu.

Retenční schopnost území zlepšuje návrh dvou nových rybníčků v blízkosti sídla Malá Hleďsebe.

A.5.4. Rekreace

V rámci návrhu územního plánu je navržen rozvoj několika ploch se zaměřením na sport a rekreaci.

Na úseku rozvoje rekreace je navrženo několik ploch po různé formy rekreace – od rekreací hromadných přes rekreaci individuální až po rekreaci v zahrádkářských osadách.

V prostoru bývalého areálu kasáren Klimentov je navržena plocha občanského vybavení sportu jako doplnění občanské vybavenosti – školství a plochy přecházející do volné krajiny podél biokoridoru Kosového potoka.

Další území, které je možno využít pro rekreaci je řešeno v prostoru „Velká Hleďsebe – Střed“, který tvoří pás zeleně podél Klimentovského potoka v centru obce.

V rámci sportovní nabídky jsou navrženy cykloturistické a pěší trasy, propojující jednotlivé části sídel s volnou krajinou. Tyto trasy jsou popsány v kapitole A.4.1.2. Nemotoristická doprava.

A.5.5. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

A.6. Podmínky 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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

A.6.1. Funkční uspořádání území

A.6.1.1 Funkční uspořádání území

Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, v němž je území obce členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**.

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umisťovat, případně nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **zastavěném území a zastavitelných plochách**:

plochy bydlení vesnického	(BV)
plochy bydlení městského	(BM)
plochy smíšené obytné vesnického typu	(SV)
plochy smíšené obytné městského typu	(SM)
plochy občanského vybavení	(OV)
plochy občanského vybavení komerční - amfiteátr	(OX.1)
plochy občanského vybavení lázeňského	(OL)
plochy občanského vybavení sportu	(OS)
plochy občanského vybavení sportu - cyklokros	(OS.1)
plochy výroby drobné a řemeslné	(VD)
plochy výroby průmyslové	(VP)
plochy výroby průmyslové – nadregionální	(VP.1)
plochy výroby specifické	(VX)
plochy technické infrastruktury	(TI)
plochy rekreace individuální	(RI)
plochy rekreace hromadné	(RH)
plochy rekreace hromadné - autokemp	(RH.1)
plochy rekreace zahrádkářských osad	(RZ)
plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	(PZ)
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark	(PZ.1)
plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů	(PH)
plochy veřejných prostranství	(PV)
plochy dopravní infrastruktury	(DI)

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**, které nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě:

- plochy zemědělské - orná půda
- plochy zemědělské - zahrady
- plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- plochy lesní

A.6.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy bydlení vesnického (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	<p>Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy bydlení městského (BM)

značka	využití	poznámka
(BM)	<p>Jsou určeny pro bydlení městské ve vícepodlažních domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby sídlištního typu, vícepodlažní viladomy a dále blokové i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro drobné zařízení maloobchodu, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále je zde přípustné umisťovat stavby pro sociální péči, školství a vzdělání.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	<p>Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, školství, vzdělání, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Stavby pro bydlení na pozemcích v kontaktu s ochranným pásmem přeložky I/21 jsou přípustné v případě, že budou zabezpečeny proti předpokládaným vnějším vlivům na těchto plochách (zejména hluk, vibrace a prach).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy smíšené obytné městského typu (SM)

značka	využití	poznámka
(SM)	<p>Je určeno pro drobné zařízení maloobchodu, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování, kulturu a bydlení městského typu.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby bytových a rodinných domů – městského a příměstského charakteru, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, školství, vzdělání a stavby pro sport, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení (OV)

značka	využití	poznámka
(OV)	<p>Jsou určeny pro veřejnou správu, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty, archivy, policii, vědu a výzkum. Dále jsou určeny pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejn (nákupní centra). Dále jsou přípustné stavby a zařízení pro hasičské záchranné sbory, areály AČR a služby.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení komerční - amfiteátr (OX.1)

značka	využití	poznámka
(OX.1)	<p>Tato plocha je vymezena pouze pro amfiteátr.</p> <p>Přípustné je zde umístit divadlo, letní kino a související vybavenost.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení lázeňského (OL)

lokalita	využití	poznámka
(OL)	<p>Je určeno pro lázeňství, sociální služby a bydlení.</p> <p>Přípustné je zde umístit stavby lázeňských objektů, lázeňských zařízení – léčebných, vyšetřovacích, ubytovacích, stravovacích a společenských. Dále stavby pro zdravotnictví, veřejné ubytování, veřejné stravování, stavby pro drobné zařízení maloobchodu, stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální služby, stavby pro drobné zařízení maloobchodu a byt správce (majitele) objektu.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby drobné a řemeslné (VD)

značka	využití	poznámka
(VD)	<p>Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, maloobchod, fotovoltaické elektrárny, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby průmyslové (VP)

značka	využití	poznámka
(VP)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (nákupní centra), společné areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejn.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby průmyslové – nadregionální (VP.1)

značka	využití	poznámka
(VP.1)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (nákupní centra), společné areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy, sklady, veřejné ubytování a stravování pro vymezený areál a komerční zařízení prodejn.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby specifické (VX)

značka	využití	poznámka
(VX)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské a drobné výroby, skladů.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy technické infrastruktury (TI)

značka	využití	poznámka
(TI)	<p>Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu.</p> <p>Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Dále jsou přípustné areály a stavby pro technické služby obce (údržba obce).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení sportu (OS)

značka	využití	poznámka
(OS)	<p>Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště sportovní haly, stadiony a bazény.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť, střelnice a služby spojené se sportovními aktivitami.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení sportu – cyklokros (OS.1)

značka	využití	poznámka
(OS.1)	<p>Tato plocha je vymezena pro cyklokros.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat klubovny, technické zázemí a služby spojené se sportovními aktivitami.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy rekreace individuální (RI)

značka	využití	poznámka
(RI)	<p>Jsou určeny pro rekreaci individuální.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat objekty individuální rekreace v urbanizovaných plochách, chatové lokality (osady).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy rekreace hromadné (RH)

značka	využití	poznámka
(RH)	<p>Tato plocha je vymezena pro koupaliště a související vybavenost.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat aquaparky, tábořiště a související vybavenost.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy rekreace hromadné - autokemp (RH.1)

značka	využití	poznámka
(RH.1)	Tato plocha je vymezena pro autokemp a související vybavenost. Přípustné je zde umisťovat tábořiště a související vybavenost. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)

značka	využití	poznámka
(RZ)	Jsou určeny pro plochy zahrádkářských osad. Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m ² a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ)

značka	využití	poznámka
(PZ)	Jsou určeny pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Dále je na těchto plochách přípustné umisťovat stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny např. mokřad, polder, tůň apod.. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark (PZ.1)

značka	využití	poznámka
(PZ.1)	Tato plocha je vymezena pro lesopark. Jsou určeny pro nezastavitelné plochy lesní a sídelní zeleně s charakterem lesoparku, s vysokým podílem přirozené vegetace, včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení a cyklistických a pěších cest. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH)

značka	využití	poznámka
(PH)	Jsou určeny pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství (PV)

značka	využití	poznámka
(PV)	<p>Jsou určeny pro plochy veřejných prostranství - jsou tu prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.</p> <p>Přípustné jsou zde zeleň, parky a dále zpevněné plochy náměstí, chodníků, komunikací, parkovišť, stavby podloubí, nadchodů, podchodů, kolonád, doplňkového vybavení a drobný mobiliář.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

značka	využití	poznámka
(DI)	<p>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</p> <p>Přípustné jsou stavby pro dopravu, například parkoviště, přecladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

A.6.1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**Plochy zemědělské - orná půda**

značka	charakteristika	poznámka
	<p>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro ornou půdu.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy zemědělské - zahrady

lokality	charakteristika	poznámka
všechny lokality	<p>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro zahrady.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy zemědělské - trvalý travní porost

značka	charakteristika	poznámka
	<p>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro trvalý travní porost.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina

značka	charakteristika	poznámka
	<p>Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), vodních toků, (vodotečí, potoků, řek) a mokřin.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy lesní

značka	charakteristika	poznámka
	<p>Jsou určeny k plnění funkcí lesa.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

V nezastavěných územích není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.), meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

V nezastavěných územích na plochách zemědělských - trvalý travní porost je přípustné umísťovat stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny např. mokřad, polder, tůň apod.

A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů

- a) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VD, VZ a VX) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m², pouze pro fotovoltaické elektrárny v území VD není zastavěná plocha omezena. V ostatních územích (BM, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m², v těchto územích je možno umísťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- b) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m².
- c) **Veřejné ubytování** - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m² a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VP není max. zastavěná plocha omezená.
- e) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- f) **Zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.

- g) **Doplňkové vybavení** - Doplnkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, márnice, lyžařské vleky apod.

Altán je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

- h) **Areál** je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.
- i) **Nákupním centrem** se rozumí samostatné obchodní zařízení, objekt s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m² nebo s nezbytnými parkovacími plochami nad 20 míst. V území Sm s parkováním na vlastním pozemku.
- j) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200 m² včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).
- Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.
- k) **Drobným zařízením maloobchodu** se rozumí obchodní zařízení, část objektu, které slouží k obchodu a je umístěno pouze v parteru objektu (čímž se rozumí přízemí popřípadě suterén).
- l) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).
- m) **Bytem správce (majitele)** se rozumí byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.

A.6.2. Regulace funkčního využití území

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této závazné části, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

Stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat novostavby, změny staveb a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky této textové části.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který není v souladu s navrženou charakteristikou plochy s rozdílným způsobem využití, je přípustné měnit v části stavby účel užívání (rozšiřovat) pouze ve stávajícím užívání (funkci) objektu.

Umisťování zařízení technické a dopravní infrastruktury, sloužících pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Umisťování parkovišť a odstavných míst pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) liniové stavby technické infrastruktury včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.)

A.6.3. Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyla narušena urbanistická hmotová struktura okolí.

Jednotlivé veřejné společensky významné objekty (čímž se rozumí pouze radnice, kostel, vyhlídková věž a vyznačené dominanty) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost) o těchto případech rozhoduje stavební úřad.

Jednotlivé dominantní části staveb (čímž se rozumí pouze část průčelí nebo nároží v průhledech) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost). O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

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

A.6.4. Regulativy prostorového využití

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž výška podlaží je stanovena max. 4,2 m.

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

- zastavěná část pozemku
- ozeleněná část pozemku
- ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	30	60	2+p
BM	50	40	6+p
SV	40	50	2+p
SM	60	30	6+p
OV	40	40	6+p
OL	50	40	4+p
OX.1	60	30	4
VD	70	30	2
VP	80	20	2
VP.1	80	20	3+p
VX	70	30	2
TI	60	10	2+p
OS	70	30	3
OS.1	30	70	1+p
RI	20	70	1+p
RH	20	70	3+p
RH.1	20	70	1+p
RZ	10	90	1+p
PZ	10	90	1+p
PZ.1	10	90	1+p
PH	10	90	1+p
PV	90	10	1+p
DI	20	0	1+p

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

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.

V případě, že plocha výroby průmyslové – nadregionální (VP.1), kde je povolena maximální podlažnost 3 + podkroví, bude zastavěna halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 15m.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci vymezuje územní plán v grafické příloze A.5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vysvětlivky: W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

V-... možno uplatnit vyvlastnění

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.1.1 Doprava

- W-D.1. Přeložka silnice I.třídy I/21
- W-D.2. Obslužná komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov
- W-D.3. Přeložka komunikace III/2114 Klimentov
- W-D.4. Obslužná komunikace v areálu bývalých kasáren Klimentov
- W-D.5. Úprava křižovatky na komunikaci III/2114 Klimentov
- W-D.6. Cyklistická trasa sever – jih – Klimentov – Velká Hleďsebe
- W-D.7. Cyklistická trasa západ – Velká Hleďsebe
- W-D.8. Cyklistická trasa východ – Velká Hleďsebe
- W-D.9. Úprava křižovatky ul. Pohraniční stráže – ul. Plzeňská
- W-D.10. Úprava křižovatky včetně napojení - ul. Pohraniční stráže u prádelny
- W-D.11. Obslužná komunikace Klimentov – západ
- W-D.12. Účelová komunikace Klimentov – východ
- W-D.13. Pěší propojení Velká Hleďsebe – Klimentov – střed
- W-D.14. Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – Klimentov -střed
- W-D.15. Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – západ
- W-D.16. Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – jih
- W-D.17. Turistická trasa Velká Hleďsebe – západ
- W-D.18. Turistická trasa Klimentov
- W-D.19. Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – Hamrníky

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

- W-KA.1. Dešťová kanalizace Malá Hleďsebe
- W-KA.2. Splašková kanalizace Malá Hleďsebe
- W-KA.3. Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe - západ
- W-KA.4. Splašková kanalizace Velká Hleďsebe - západ
- W-KA.5. Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe - jih
- W-KA.6. Splašková kanalizace Velká Hleďsebe - jih

- W-KA.7. Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe – Klimentov - střed
- W-KA.8. Splašková kanalizace Velká Hleďsebe – Klimentov - střed
- W-KA.9. Dešťová kanalizace Klimentov - východ
- W-KA.10. Splašková kanalizace Klimentov - východ
- W-KA.11. Dešťová kanalizace Klimentov - západ
- W-KA.12. Splašková kanalizace Klimentov - západ
- W-KA.13. Výtlačná kanalizace Klimentov - sever, včetně čerpací stanice

A.7.1.3 Technické vybavení –Vodovod

- W-VO.1. Vodovod Malá Hleďsebe
- W-VO.2. Vodovod Velká Hleďsebe - západ
- W-VO.3. Vodovod Velká Hleďsebe - jih
- W-VO.4. Vodovod Velká Hleďsebe - Klimentov - střed
- W-VO.5. Vodovod Klimentov - východ
- W-VO.6. Vodovod Klimentov - západ

A.7.1.4 Technické vybavení –Vodní plochy

- W-V.1. Dva rybníky Malá Hleďsebe

A.7.1.5 Technické vybavení –El.energie

- W-EL.1. Vedení VN Klimentov, včetně trafostanic
- W-EL.2. Vedení VN Velká Hleďsebe, včetně trafostanic
- W-EL.3. Vedení VN kabelové – střed a východ, včetně trafostanic
- W-EL.4. Vedení VN Malá Hleďsebe, včetně trafostanic

A.7.1.6 Technické vybavení –Plynovod

- W-PL.1. STL plynovod Malá Hleďsebe
- W-PL.2. STL plynovod Velká Hleďsebe - západ
- W-PL.3. STL plynovod Velká Hleďsebe - jih
- W-PL.4. STL plynovod Velká Hleďsebe - Klimentov - střed
- W-PL.5. STL plynovod Klimentov - východ
- W-PL.6. STL plynovod Klimentov - západ
- W-PL.7. přeložka VTL plynovodu Velká Hleďsebe

A.7.1.7 Technické vybavení – Teplovod

- W-TE.1. Teplovod přivaděč Klimentov
- W-TE.2. Výměňíková stanice Klimentov
- W-TE.3. Teplovod přivaděč Velká Hleďsebe
- W-TE.4. Výměňíková stanice Velká Hleďsebe

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.1.	Přeložka silnice I třídy I/21	330/1, 331/1, 331/2, 331/3, 333/6, 333/9, 333/12, 389/1, 389/2, 389/3, 389/13, 389/20, 389/21, 389/25, 398/2, 398/3, 398/4, 398/5, 398/6, 399/2, 399/4, 438/2, 441/6, 479/2, 479/3, 479/13, 479/14, 556, 558/4, 569/4, 569/10, 569/11, 569/14, 569/15, 572/6, 640, 641/2, 642/3, 647, 888/2, 946, 948,	Velká Hleďsebe	Česká republika
W-D.2.	Obslužná komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov	234/5, 234/4, 234/6, 186/2	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.3.	Přeložka komunikace III/2114 Klimentov	186/2, 220/1	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.4.	Obslužná komunikace v areálu bývalých kasáren Klimentov	186/2 St.p. 613,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.5.	Úprava křižovatky na komunikaci III/2114 Klimentov	186/2	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe

W-D.6.	Cyklistická trasa sever – jih – Klimentov – Velká Hleďsebe	185/9, 186/2, 186/43, 605/1, St.p. 566, 568, 586, 588, 592,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
		68/1, 68/3, 68/27, 47/16, 47/17, 47/24, 47/27, 115/1, 121/2, 140/1, 140/31, 598, 602/8, 941, 955, 964/1, 964/2, 964/3, 964/4, 964/5,	Velká Hleďsebe	
W-D.7.	Cyklistická trasa západ – Velká Hleďsebe	331/3, 331/2, 399/2, 399/3, 399/4, 399/6, 399/7, 398/1, 479/6, 479/8, 479/13, 479/14, 595/1, 602/6, 637/1, 640, 922, 946, 948	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.8.	Cyklistická trasa východ – Velká Hleďsebe	68/1, 68/4, 68/5, 87/9, 88/1, 88/9, 88/10, 94/2, 94/16, 94/18, 597, 598, 599/1, 939, 961/13, 961/16, 961/17, 965,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.9.	Úprava křižovatky ul. Pohraniční stráže – ul. Plzeňská	28/4	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.10.	Úprava křižovatky včetně napojení ul. Pohraniční stráže u prádelny	97/2, 97/8, 97/9, 98/1, 98/3, 100/3, 109/55,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.11.	Obslužná komunikace Klimentov – západ	324/35	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.12.	Účelová komunikace Klimentov – východ	186/3, 454,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.13.	Pěší propojení Velká Hleďsebe – Klimentov – střed	140/1, 140/13, 140/14, 140/15, 140/19, 140/21,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.14.	Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – Klimentov – střed	16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 140/1, 140/9, 140/14, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 140/38, 140/39, 140/40,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		160/4, 160/9,	Klimentov	
W-D.15.	Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – západ	333/4, 333/6, 333/12, 333/13, 333/14, 333/17, 398/2, 398/5, 399/2, 399/4, 479/6, 479/8, 479/9, 479/13, 479/14, 641/2, 641/8	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.16.	Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – jih	47/16, 47/17, 47/24, 47/27, 68/1, 68/3, 68/4, 68/5, 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/14, 94/16, 94/18, 94/20, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25, 94/28, 94/29, 94/31, 94/32, 94/33, 94/35, 94/37, 97/1, 107/2, 107/4, 107/151, 107/170, 107/185, 109/31, 939, 965, St.p. 790	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-D.17.	Turistická trasa Velká Hleďsebe – západ	331/2, 331/3, 366/1, 366/2, 366/3, 366/6, 367, 388, 389/1, 389/11, 389/17, 602/6, 637/1, 638, 640, 644/1,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		872/1, 869,	Malá Hleďsebe	
W-D.18.	Turistická trasa Klimentov	605/1, 186/2, 617/3	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.19.	Obslužná komunikace Velká Hleďsebe – Hamrníky	88/1, 88/10,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-KA.1.	Dešťová kanalizace Malá Hleďsebe	889, 852/2	Malá Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-KA.2.	Splašková kanalizace Malá Hleďsebe	888/2,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		889, 852/2	Malá Hleďsebe	
W-KA.3.	Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe-západ	333/12, 333/13, 333/14, 342/24, 398/2, 398/5, 399/2, 399/4, 430/4, 479/6, 479/8, 479/9, 479/13, 479/14, 595/1, 595/3, 595/4, 602/6, 602/7, 641/2, 641/8, 922,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-KA.4.	Splašková kanalizace Velká Hleďsebe – západ	333/12, 333/13, 333/14, 342/24, 398/2, 398/5, 399/2, 399/4, 430/4, 479/6, 479/8, 479/9, 479/13, 479/14, 420/10, 602/6, 602/7, 640, 641/2, 641/8, 922,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-KA.5.	Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe – jih	47/16, 47/17, 47/24, 47/27, 68/1, 68/3, 68/4, 68/27, 94/4, 94/5, 94/6, 94/16, 94/18, 94/20, 94/23, 94/24, 94/31, 97/1, 107/151, 109/31, 599/1, 599/3, 599/5, 597, 598, 939, 965, St.p. 790	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-KA.6.	Splašková kanalizace Velká Hleďsebe - jih	47/16, 47/17, 47/24, 68/1, 68/3, 68/4, 68/27, 94/4, 94/5, 94/6, 94/16, 94/18, 94/20, 94/23, 94/24, 94/31, 107/151, 109/31, 597, 598, 599/1, 599/3, 939, 965, St.p. 790	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe

W- KA.7.	Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe – Klimentov - střed	16/9, 16/10, 16/11, 17/3, 140/1, 140/9, 140/14, 140/20, 140/21, 140/22, 140/24, 140/25, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 140/38, 140/39, 140/40, 164/13, 164/17, 166/8, 341/5, 342/12, 617/1, 955, 964/3, St.p. 389/1	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		160/4, 160/9, 185/45, 185/46, 185/47, 185/68,	Klimentov	
W- KA.8.	Splašková kanalizace Velká Hleďsebe – Klimentov - střed	16/9, 16/10, 16/11, 17/3, 140/9, 140/14, 140/24, 140/25, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 341/5, 342/12, 617/1, 955, 964/3,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W- KA.9.	Dešťová kanalizace Klimentov - východ	605/1,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W- KA.10.	Splašková kanalizace Klimentov - východ	186/1, 186/2, 220/1, 605/1, St.p. 541, 561, 563, 568, 587, 592,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W- KA.11.	Dešťová kanalizace Klimentov - západ	287/1, 309/1, 324/17, 324/35, 617/2, 617/3, 630, 632,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W- KA.12.	Splašková kanalizace Klimentov - západ	617/3, 324/35, 632,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W- KA.13.	Výtlačná kanalizace Klimentov - sever, včetně čerpací stanice	220/1,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W- VO.1.	Vodovod Malá Hleďsebe	888/2,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		889, 852/2	Malá Hleďsebe	
W- VO.2.	Vodovod Velká Hleďsebe - západ	333/12, 333/13, 333/14, 342/24, 398/2, 398/5, 399/2, 399/4, 479/6, 479/8, 479/9, 479/13, 479/14, 420/10, 602/6, 602/7, 640, 641/2, 641/8, 922,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W- VO.3.	Vodovod Velká Hleďsebe - jih	47/16, 47/17, 47/24, 47/27, 68/1, 68/3, 68/4, 68/27, 94/4, 94/5, 94/6, 94/16, 94/18, 94/20, 94/23, 94/24, 94/31, 107/136, 107/151, 109/1, 109/31, 115/1, 436/3, 595/1, 597, 598, 903, 939, 965, 966, St.p. 790	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W- VO.4.	Vodovod Velká Hleďsebe – Klimentov - střed	16/9, 16/10, 16/11, 17/3, 140/1, 140/9, 140/14, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 140/31, 140/38, 140/39, 140/40, 342/12, 617/1, 964/3,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		160/9, 160/4,	Klimentov	
W- VO.5.	Vodovod Klimentov - východ	186/2, 220/1, 605/1, St.p. 553, 555, 613,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W- VO.6.	Vodovod Klimentov - západ	309/1, 324/17, 324/35, 617/3, 632	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-V.1.	Dva rybníky Malá Hleďsebe	707/1, 846	Malá Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-El.1.	Vedení VN Klimentov, včetně trafostanic	186/2, 206/2, 655/3	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-El.2.	Vedení VN Velká Hleďsebe, včetně trafostanic	68/1, 94/9, 94/10, 94/18, 94/21, 94/26, 94/35, 389/4, 479/6, 479/7, 479/13, 558/6, 558/7,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-El.3.	Vedení VN kabelové – střed a východ, včetně trafostanic	94/18, 94/20, 94/21, 94/26, 109/141, 109/134, 140/1, 140/23, 140/24, 140/31, 964/1,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		185/9,	Klimentov	
W-El.4.	Vedení VN Malá Hleďsebe, včetně trafostanic	830/1, 830/8, 830/7, 830/13, 859, 846	Malá Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-PL.1.	STL plynovod Malá Hleďsebe	888/2,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
		889, 852/2	Malá Hleďsebe	
W-PL.2.	STL plynovod Velká Hleďsebe - západ	333/12, 333/13, 333/14, 342/24, 398/2, 398/5, 399/2, 399/4, 430/4, 479/6, 479/8, 479/9, 479/13, 479/14, 602/6, 602/7, 640, 641/2, 641/8, 922	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-PL.3.	STL plynovod Velká Hleďsebe - jih	47/16, 47/17, 47/24, 47/27, 68/1, 68/3, 68/4, 68/27, 94/4, 94/5, 94/6, 94/16, 94/18, 94/20, 94/23, 94/24, 94/31, 107/136, 107/151, 109/1, 109/31, 115/1, 436/3, 595/1, 597, 598, 599/3, 903, 939, 965, 966, St.p. 790	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe

W-PL.4.	STL plynovod Velká Hleďsebe – Klimentov - střed	16/9, 16/10, 16/11, 17/3, 140/1, 140/9, 140/14, 140/20, 140/21, 140/22, 140/25, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 140/38, 140/39, 140/40, 342/12, 617/1, 940, 964/3, 160/4, 160/9,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-PL.5.	STL plynovod Klimentov - východ	605/1, 186/2, 220/1, St.p. 541,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-PL.6.	STL plynovod Klimentov - západ	324/35, 632	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-PL.7.	přeložka VTL Velká Hleďsebe	94/3, 94/16, 94/36, 94/38, 97/1, 451, 599/1,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-TE.1.	Teplovod přivaděč Klimentov	234/6, 186/2, 220/1, 617/3,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-TE.2.	Výměňíková stanice Klimentov	220/1	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-TE.3.	Teplovod přivaděč Velká Hleďsebe	68/1, 331/2, 331/3, 333/6, 333/9, 389/1, 389/13, 389/20, 389/22, 389/25, 398/2, 398/3, 398/4, 398/6, 399/2, 399/4, 438/2, 441/9, 441/12, 441/13, 441/20, 479/2, 558/3, 595/1, 640, 641/2, 642/3, 946, 948,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-TE.4.	Výměňíková stanice Velká Hleďsebe	68/1	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe

A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1 ÚSES

- W-U.1. Lokální biokoridor O1-?
- W-U.2. Interakční prvek západně od Velké Hleďsebe
- W-U.3. Lokální biokoridor 1107-01
- W-U.4. Interakční prvek severozápadně od Malé Hleďsebe
- W-U.5. Interakční prvek jižně od Malé Hleďsebe

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-U.1.	Lokální biokoridor O1-?	360/2, 360/1, 358, 331/4 St.parc. 457	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-U.2.	Interakční prvek západně od Velké Hleďsebe	389/11, 389/16, 640, 366/3	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-U.3.	Lokální biokoridor 1107-01	97/2, 97/5, 98/3, 100/2, 602/8, 167/9, 167/25, 167/23, 959, 167/24, 167/1, 388, 167/16, 958, 390, 957, 389/1, 166/2, 166/5	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-U.4.	Interakční prvek severozápadně od Malé Hleďsebe	784, 866, 783/1, 778/2, 830/12	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
W-U.5.	Interakční prvek jižně od Malé Hleďsebe	846, 830/13, 859, 661/10, 661/8	Malá Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe

A.7.3. Vymezení ploch asanačí

Návrhy funkčních změn v řešeném území vyvolávají nároky na plošné asanační zásahy v souvislosti s rozsáhlou přestavbou bývalého vojenského areálu Klimentov. Do asanačí byly navrženy objekty, přes které jsou v návrhu vedeny páteřní sítě a komunikace (obslužné i cyklistická trasa) a které jsou součástí veřejně prospěšných staveb.

Plochy asanačí:

- V-A.1. Objekty v bývalých kasárnách Klimentov

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
V-A.1.	Objekty v bývalých kasárnách Klimentov	st.p.č. 541, 553, 555, 561, 563, 566, 568, 586, 588, 592, 613,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe

A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vysvětlivky: W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

V-... možno uplatnit vyvlastnění

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.8.1.1 Rekreace, sport

P-R.1. Sportovní plocha – cyklokros k.ú. Velká Hleďsebe

P-R.2. Sportovní plocha k.ú. Klimentov

A.8.1.2 Občanská vybavenost

P-OV.1. Školský areál k.ú. Klimentov

P-OV.2. Areál pro seniory k.ú. Klimentov

P-OV.3. Amfiteátr k.ú. Klimentov

A.8.1.3 Veřejná prostranství

P-VP.1. Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hleďsebe - jihovýchod

P-VP.2. Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Velká Hleďsebe - jihovýchod

P-VP.3. Veřejné prostranství zeleně hřbitovů - Velká Hleďsebe - jihovýchod

P-VP.4. Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hleďsebe - střed

P-VP.5. Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Velká Hleďsebe - západ

P-VP.6. Veřejné prostranství - Klimentov

P-VP.7. Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Klimentov

P-VP.8. Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Klimentov

P-VP.9. Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hleďsebe - západ

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
P-R.1.	Sportovní plocha – cyklokros k.ú. Velká Hleďsebe	366/1, 366/3	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
P-R.2.	Sportovní plocha k.ú. Klimentov	186/2, 186/43, st.p. 607	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-OV.1.	Školský areál k.ú. Klimentov	186/2, st.p. 605, 608, 609,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-OV.2.	Areál pro seniory k.ú. Klimentov	186/2, st.p. 570, 582, 592,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-OV.3.	Amfiteátr k.ú. Klimentov	186/2, st.p. 538, 539, 540, 542, 546,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.1.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hleďsebe - jihovýchod	47/24, 68/1, 94/21, 94/22, 94/24, 94/25, 939,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.2.	Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Velká Hleďsebe - jihovýchod	94/2, 94/3, 94/16, 94/28, 94/29, 94/36, 94/38,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.3.	Veřejné prostranství zeleně hřbitovů - Velká Hleďsebe - jihovýchod	94/17, 94/26, 94/27, 94/30,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.4.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hleďsebe - střed	109/70, 109/76, 164/13, 164/17, 164/18, 166/2, 166/5, 166/8, 167/1, 167/9, 167/16, 167/22, 167/23, 167/24, 167/25, 530/9, st.p. 388, 389/1, 390, 590 335/13, 335/32,	Velká Hleďsebe Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.5.	Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Velká Hleďsebe - západ	333/6,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.6.	Veřejné prostranství - Klimentov	186/2, st.p. 605,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.7.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Klimentov	186/2, st.p. 58, 59, 957,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.8.	Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Klimentov	186/2, st.p. 537, 538, 543, 544, 545, 566, 586, 587, 588, 589, 590, 591,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
P-VP.9.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hleďsebe - západ	399/2,	Velká Hleďsebe	Obec Velká Hleďsebe

A.9. Počet listů územního plánu a počet výkresů

TEXTOVÁ ČÁST

A. Řešení územního plánu

Počet listů
45

GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Výkres základního členění území

Měřítko
1 : 10 000

A.2. - Hlavní výkres

1 : 5 000

A.2.a - Detail hlavního výkresu sídla Velká Hleďsebe

1 : 2 880

A.2.b - Detail hlavního výkresu sídla Malá Hleďsebe

1 : 1 000

A.2.c - Detail hlavního výkresu areálu bývalých kasáren

1 : 2 000

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

1 : 5 000

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

A.5. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.4 a 5 stavebního zákona zejména náležitosti dle přílohy č.7 část II.vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

B. Odůvodnění územního plánu	46
B.1. Postup při pořízení územního plánu.....	48
B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	50
B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	50
B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	50
B.2.2.1 Územní plán velkého územního celku okresu Cheb - VÚC Chebsko	50
B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	51
B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	51
B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	51
B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	52
B.6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	52
B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání.....	52
B.6.2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	53
B.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ...	53
B.7.1. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	55
B.7.1.1 Územní plán sídelního útvaru obce Velká Hleďsebe.....	55
B.7.2. Charakteristika řešeného území.....	55
B.7.2.1 Geografické a klimatologické podmínky	55
B.7.2.2 Relief terénu	56
B.7.3. Ochrana a rozvoj hodnot	56
B.7.3.1 Historie sídel	56
B.7.3.2 Památkově chráněné objekty.....	57
B.7.3.3 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů	57
B.7.3.4 Přírodní park Český les.....	57
B.7.3.5 Významné krajinné prvky.....	58
B.7.3.6 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází	58
B.7.4. Urbanistická koncepce.....	58
B.7.4.1 Velká Hleďsebe	58
B.7.4.2 Klimentov.....	59
B.7.4.3 Malá Hleďsebe.....	59
B.7.5. Přehled zastavitelných ploch	59
B.7.6. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	60
B.7.6.1 Občanská vybavenost.....	60
B.7.6.2 Sport a rekreace.....	60
B.7.6.3 Výroba a sklady.....	60

B.7.6.4	Obyvatelstvo a bytový fond	60
B.7.6.5	Zeleň	61
B.7.7.	Koncepce veřejné infrastruktury	62
B.7.7.1	Koncepce dopravy.....	62
B.7.7.2	Koncepce odkanalizování	64
B.7.7.3	Koncepce zásobování vodou.....	64
B.7.7.4	Koncepce zásobování teplem	65
B.7.7.5	Koncepce zásobování plynem	65
B.7.7.6	Koncepce zásobování elektrickou energií	65
B.7.7.7	Spojová zařízení	66
B.7.7.8	Občanské vybavení	66
B.7.7.9	Veřejná prostranství.....	67
B.7.7.10	Nakládání s odpady	67
B.7.8.	Koncepce uspořádání krajiny.....	67
B.7.8.1	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	67
B.7.8.2	Hranice záplavových území	69
B.7.8.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. 69	
B.7.8.4	Řešení požadavků civilní ochrany	69
B.7.9.	Vysvětlivky použitých zkratk	70
B.8.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	71
B.8.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	71
B.8.1.1	Ochrana ovzduší.....	71
B.8.1.2	Ochrana proti hluku a vibracím	72
B.8.1.3	Ochrana vod	72
B.8.1.4	Ochrana přírody	73
B.9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	73
B.9.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně	73
B.9.1.1	Klimatický region	73
B.9.1.2	Hlavní půdní jednotky.....	74
B.9.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám	74
B.9.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy.....	74
B.9.2.	Návrh na zábor ZPF	75
B.9.3.	Funkční využití záborových ploch ZPF	84
B.9.4.	Zábor lesních pozemků.....	84
B.9.5.	Meliorované plochy.....	85
B.9.6.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby	85
B.9.7.	Ekologická stabilita krajiny	85
B.9.8.	Variantní řešení	85
B.9.9.	Stanovené dobývací prostory	86
B.9.10.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	86
B.9.11.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	86
B.10.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	102
B.11.	Vyhodnocení připomínek.....	104
B.12.	Počet výkresů odůvodnění územního plánu	111

B.1. Postup při pořízení územního plánu

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe dne 02.03.2006, usnesení č. 6/41/III/2006.
- Dne 04.12.2006, v souladu s § 6 odst.1 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), obec požádala MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu Velká Hleďsebe plnil funkci pořizovatele.
- Dne 04.01.2007 byla obec Velká Hleďsebe požádána o doplnění žádosti o pořízení územně plánovací dokumentace o usnesení ZO, kterým se určuje způsob pořízení ÚPD a usnesení ZO určující zastupitele, starostu obce, který bude za obec spolupracovat s pořizovatelem.
- Dne 7.2.2007 byla na Městský úřad Mariánské Lázně, odbor územního plánování, rozvoje a investic doručena doplněná žádost o pořízení územně plánovací dokumentace.
- Jako projektant byl obcí Velká Hleďsebe vybrán autorizovaný architekt – ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.
- 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 květnu 2007.
- Dne 27.06.2007 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
 - Dne 27.06.2007 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Velká Hleďsebe vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění podnětů.
 - Dne 25.06.2007 byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyrozuměním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, od 27.06.2007 do 27.07.2007, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
 - na úřední desce Obecního úřadu Velká Hleďsebe
 - po stejnou dobu bylo zadání k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
 - internetových stránkách města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Velká Hleďsebe www.velkahledsebe.cz.
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30.08.2007, usnesením č. 2/13/VIII/2007.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – koncept územního plánu a dne 5.6.2008 bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím zasláno „oznámení veřejného projednání konceptu územního plánu Velká Hleďsebe“.
- Dne 05.06.2008 byla na úřední desce MěÚ Mar. Lázně a OÚ Velká Hleďsebe vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o vystavení konceptu k veřejnému nahlédnutí a o termínu veřejného jednání s odborným výkladem.
- Dne 05.06.2008 byly všechny výše uvedené informace uveřejněny také na www stránkách města Mariánské Lázně a obce Velká Hleďsebe.
- Dokumentace konceptu řešení byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 21.06.2008 do 20.07.2008 ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí.
- Po stejnou dobu byla celá dokumentace k nahlédnutí také v kanceláři odboru stavební a územně plánovací úřad MěÚ Mar. Lázně a na obecním úřadu Velká Hleďsebe.
- Veřejné projednání konceptu územního plánu s odborným výkladem se uskutečnilo 16.07.2008 v knihovně v budově Obecního úřadu Velká Hleďsebe
- Do 15-ti dnů ode dne veřejného projednání (tzn. do 31.7.2008) mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených VPS, VPO a zastavitelných ploch, dále zástupce veřejnosti své námítky a ostatní své připomínky.
- V rámci veřejného projednání Konceptu územního plánu Velká Hleďsebe bylo u našeho úřadu uplatněno celkem 27 podání. Z toho:
 - 6 stanovisek od dotčených orgánů, tato stanoviska byla uplatněna do 16.07.2008, tzn. do doby veřejného projednání, všechna stanoviska byla souhlasná bez připomínek či podmínek;
 - 5 stanovisek od dotčených orgánů bylo uplatněno po 16.07.2008, avšak v zákonné lhůtě;
 - 1 stanovisko od dotčeného orgánu – Ministerstvo obrany ČR, VUSS Plzeň bylo uplatněno po zákonné lhůtě;
 - 3 námítky, všechny námítky byly uplatněny ve stanoveném termínu;
 - 11 připomínek, všechny připomínky byly doručeny ve stanoveném termínu;
 - 1 podání od ostatních institucí bylo uplatněno po stanoveném termínu, tzn. po 31.7.2008 (ZVHS, oblast povodí Vltavy, Tachov)

- Stanoviska, připomínky a námitky byly pořizovatelem a pověřeným zastupitelem obce Velká Hleďsebe, za konzultací s projektantem, vyhodnoceny a jejich vyhodnocení bylo zpracováno do „pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu“
- Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu byly schváleny zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe dne 06.11.2008 pod usnesením č. 2/32/XI/2008.
- Podle schválených pokynů byla zpracována dokumentace etapy – návrh územního plánu (pro společné jednání).
- Společné jednání proběhlo dne 27.5.2009 v malé zasedací místnosti na MěÚ Mariánské Lázně
- Po dobu 30 dnů, od 28.05.2009 do 26.06.2009, 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 úřadě Velká Hleďsebe
 - po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Dne 29.06.2009, 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 Velká Hleďsebe 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 16.07.2009 pod čj. 1290/RR/09.
- 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.
- 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 12.10.2009 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Velká Hleďsebe.
- Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 11.11.2009 v 16.00h na obecním úřadě Velká Hleďsebe (v prostorách obecní knihovny).
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 13.10.2009 do 11.11.2009 (po dobu 30dnů) na:
 - MěÚ Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
 - MěÚ Mariánské Lázně v kanceláři stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování (číslo dveří 208 nebo 211)
 - Na obecním úřadě Velká Hleďsebe
 - Nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Velká Hleďsebe www.velkahledsebe.cz
- 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 námitky.
- Přítomné dotčené orgány měly na závěr veřejného projednání uplatnit své stanovisko k připomínkám a námitkám.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Šest kladných stanovisek dotčených orgánů
 - Jedno stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem
 - Dvě námitky od ostatní veřejnosti
 - Jedna připomínka od ostatní veřejnosti
 - Jedno vyjádření od ostatní veřejnosti
- V den veřejného projednání byla v podatelně MěÚ Mariánské Lázně uplatněna tato podání:
 - Jedna připomínka od ostatní veřejnosti – obec Velká Hleďsebe
- Při veřejném projednání byla uplatněna:
 - Dvě připomínky od ostatní veřejnosti
- Žádné námitky, připomínky či stanoviska nebyly uplatněny po zákonném termínu.
- 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 a vyhodnocení připomínek podaných ke konceptu i k návrhu územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem 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.
 - 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, tzn. území NATURA 2000.
 - Řešení územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Návrh umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území. Návrhem zastavitelných ploch se podařilo zvýšit hospodářský a společenský potenciál sídel a rozvinout tendence vedoucí k jejich prosperitě.
 - 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
V současné době je zastavěné území téměř naplněno. Z tohoto důvodu vznikají požadavky na nové zastavitelné plochy. V územním plánu Velká Hleďsebe je kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a jeho doplnění. Návrh umožňuje doplnění zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.
- Následně, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Velká Hleďsebe návrh na vydání územního plánu Velká Hleďsebe s jeho odůvodněním.

B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Velká Hleďsebe není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 – schváleno vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Řešené území není dotčeno v politice územního rozvoje vymezenými rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami, specifickými oblastmi ani plochami a koridory dopravní a technické infrastruktury.

B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.2.2.1 Územní plán velkého územního celku okresu Cheb - VÚC Chebsko

Předchozí platnou schválenou územně plánovací dokumentací je „Územní plán velkého územního celku okresu Cheb“ (schválen r.1995). V současné době jsou rozpracovány Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které zahrnují řešené území. Souborné stanovisko ke konceptu řešení schváleno dne 14.12.2006.

Požadavky vyplývající pro řešené území jsou např.:

- Konceptcí vytvořit podmínky pro rozvoj území ve všech jeho oblastech při respektování stabilizace příp. nárůstu trvale bydlících obyvatel.

- Vytvářet podmínky pro postupnou stabilizaci venkovského osídlení tak, aby bylo umožněno efektivní hospodaření v území, využití jeho přírodních zdrojů i péče o životní prostředí a krajinu.
- Při tvorbě celkové koncepce vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení (sítě sídel) je stabilizována a nedoporučuje se vznik sídel nových.
- Z urbanistického hlediska je třeba vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj nových programů v nabídce cestovního ruchu v celé oblasti.
- V návrhu uspořádání území zohlednit specifické podmínky ochrany přírody a krajiny. Jedná se zejména o koordinaci mezi zájmy ochrany přírody, ekonomickými zájmy a rekreačním využíváním území.

Byly využity závěry vyplývající ze schváleného ÚP VÚC okresu Cheb, které jsou v souladu s dlouholetou perspektivou rozvoje Karlovarského kraje.

Návrh územního plánu Velká Hleďsebe je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešená sídla z hlediska struktury osídlení spadají mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně. Z hlediska velikosti, hustoty osídlení a historického vývoje je nejvýznamnější obec Velká Hleďsebe, která je v současné době urbanisticky propojena s částí Klimentov.

Návrh územního plánu řeší přeložku silnice I/21 a od které nově napojuje nadregionální výrobní zónu (bývalé kasárny Klimentov).

Územní plán je koordinován s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Při návrhu byly respektovány vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory nadregionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu. Řešení je koordinováno s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Cheb
Kód okresu	: 3402
Sousední ZÚJ	: Mariánské Lázně, Drmoul, Tři Sekery, Valy

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhané řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší 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. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán taktéž zajišťuje koordinaci veřejných i soukromých záměrů, čímž bude zajištěn společenský a hospodářský rozvoj území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Velká Hleďsebe je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dále je v souladu se zákonem č.500/2004 Sb., správní řád a dalšími souvisejícími předpisy.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ke konceptu Úp byla následující stanoviska dotčených orgánů s požadavky:

- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny v rámci „Návrhu pokynů pro zpracování etapy návrh územního plánu Velká Hleďsebe“. Tento dokument byl schválen v zastupitelstvu obce Velká Hleďsebe a následně byly požadavky dotčených orgánů zapracovány do návrhu územního plánu Velká Hleďsebe.

Návrh územního plánu Velká Hleďsebe byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

V rámci projednání Návrhu územního plánu uplatnily stanoviska s podmínkou tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj

Požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a následně na základě pokynů pořizovatele zapracovány do následující etapy návrhu územního plánu, tzn. Návrh před řízením o Úp.

Návrh územního plánu Velká Hleďsebe, etapa: úprava před řízením o Úp, byl projednán a v rámci projednání uplatnil jeden dotčený orgán stanovisko s požadavkem:

- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb

Řešení požadavku bylo s dotčeným orgánem projednáno se závěrem, že požadavek dotčeného orgánu nebude zapracován do následující etapy územního plánu.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu Velká Hleďsebe nebyly řešeny.

Územní plán Velká Hleďsebe je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

B.6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší 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.

Zadání územního plánu obce se v návrhu územního plánu obce Velká Hleďsebe podařilo splnit v rámci možností řešení problémů, které může územní plán úspěšně řešit.

V návrhu územního plánu se podařilo naplnit:

- Posílit trvalý charakter bydlení návrhem nových ploch pro bydlení a rozvoj volnočasových aktivit. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu byl podpořen rozšířením či stabilizací stávajících ploch a návrhem nových ploch.
- Byly navrženy nové plochy pro drobnou výrobu či výrobu, skladování a služby.
- Navrhnout využití prostoru bývalých kasáren Klimentov
- Byl navržen rozvoj území kolem silnice I/21
- V územním plánu jsou definovány použité pojmy, které jsou připouštěny v jednotlivých územích.
- Z hlediska přírodních podmínek jsou respektována zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma. Byly vytvořeny podmínky pro vznik ochranné zeleně u exponovaných komunikací a výrobních areálů, pro ochranu doprovodné zeleně vodotečí a zvýšení podílu kvalitní zeleně v zastavěném území. Do ÚP byl zapracován územní systém ekologické stability.
- V oblasti dopravy byly řešeny zásadní problémy. V textové části byly doporučeny vhodné úpravy pro zpomalení průjezdné rychlosti. V dokumentaci byla řešena organizace dopravy. Byly navrženy nové parkovací plochy. Do dokumentace je zapracována trasa přeložky silnice I.třídy č.1/21 dle podkladů poskytnutých Ředitelstvím silnic a

dálnic Praha. Je řešeno nové napojení bývalých kasáren Klimentov v přímé návaznosti na silnici I/21. V jižní části obce Velká Hleďsebe je řešena nová komunikace směřující od stávající silnice I/21 ke hřbitovu. Nová odstavné a parkovací plochy je navržena ve variantě A. Byly navrženy nové turistické a cyklistické trasy.

- V oblasti technické infrastruktury bylo navrženo zásobování sídla Malá Hleďsebe plynem, je zde navržena vodovodní a kanalizační síť.
- Historicky cenné a památkově chráněné objekty jsou ÚP respektovány.

B.6.2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu

V návrhu byly zohledněny stanoviska, námítky a připomínky uplatněné ke konceptu řešení a pokyny pořizovatele dle schválených „Pokynů pro zpracování etapy Návrh Územního plánu Velká Hleďsebe“, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

Následně byla dokumentace návrhu územního plánu upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu. Dále byla provedena konečná úprava návrhu územního plánu před vydáním, v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.

Dle těchto pokynů byly provedeny následující úpravy:

Návrh územního plánu byl řešen dle vybrané varianty A, která byla doplněna dle několika schválených požadavků z varianty B.

Úprava textové části

Do textu jsou doplněny připomínky a formální úpravy dle pokynů pro zpracování etapy Návrh Územního plánu Velká Hleďsebe, dle pokynů pro etapu dokumentace před řízením o územním plánu a dle pokynů pro etapu před vydáním územního plánu.

Úprava grafické části

Grafická část byla doplněna dle pokynů pro zpracování etapy Návrh Územního plánu Velká Hleďsebe, dle pokynů pro etapu dokumentace před řízením o územním plánu a dle pokynů pro etapu před vydáním územního plánu. Byly zapracovány požadavky na úpravy ploch s rozdílným způsobem využití. Doplnění podkladů bylo provedeno na základě dostupných informací.

V grafické části byly přehodnoceny lokality přestavbových ploch. Nejedná se o devastované plochy a neodpovídají charakteristice ve stavebním zákonu (dle §43 odst.1) a také jsou již vyhodnoceny jako plochy asanace a z těchto důvodů byly z výkresové části vypuštěny.

B.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán obce Velká Hleďsebe je v úrovni konceptu řešen ve 2 variantách.

Varianta A je méně expanzivní, je koncipována jako prostorově úspornější, řeší rozvoj intenzivním způsobem, počítá zejména s využitím již zastavěných území. Je upřednostňována převážně pro maximální využití stávajících zdrojů a zařízení s důrazem na ochranu životního prostředí a menšími dopady na životní prostředí.

Varianta B je více expanzivní, má větší nároky na zastavitelné plochy a tudíž má větší dopady např. na zůbory půdního fondu (ZPF, LPF – PUPFL) a na životní prostředí.

Obě varianty se pak liší v detailech funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o prostor bývalých kasáren, plochy podél plánované přeložky komunikace I/21, plochy u koupaliště Riviera, jihovýchodní cíp řešeného území (lesopark u hřbitova) a různým velikostním podílem těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní odlišnosti variant (Velká Hleďsebe, Klimentov):

- Varianta A zachovává stávající drobné plochy občanského vybavení, zatímco varianta B tyto plochy začlenila do ploch smíšených obytných vesnického typu.
- V jihovýchodní části řeší - varianta B větší rozsah navrženého lesoparku (až po jižní hranici katastru) oproti variantě A.
- varianta A navrhuje využití bývalého zemědělského objektu pro technickou

infrastrukturu (zázemí lesoparku), varianta B rozšiřuje možnost využití této plochy na smíšené obytné vesnického typu.

- varianta A předpokládá rozšíření plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů východním směrem a varianta B jižním směrem.
- varianta B řeší plochy pro bydlení vesnické s přerušením plochou veřejných prostranství zeleně sídelní (pro případ, kdy nebude přeložen VTL plynovod), naproti čemuž varianta A využívá celé území pro bydlení (přeložení VTL plynovodu).
- V jižní části obce řeší varianta B větší rozvoj ploch pro bydlení vesnické (až po navrženou komunikaci) oproti variantě A.
- Jižně od bývalého zemědělského areálu (VX) řeší varianta B maximální rozvoj ploch a spojuje části sídla, zatímco varianta A v části území zachovává zeleň a chrání interakční prvek.
- Plochu stávající benzínové stanice a okolí navrhuje varianta B pro využití smíšené obytné vesnického typu (zrušení benzínové stanice), varianta A zachovává stávající stav.
- U riviéry navrhuje varianta B větší rozvoj ploch pro rekreaci a varianta A menší a část těchto ploch řeší jako plochu veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark jako ochranu rekreace od přeložky silnice I/21.
- V areálu bývalých kasáren navrhuje varianta A rozčlenění území do více různých ploch s rozdílným způsobem využití, navíc jsou zde např. plocha občanského vybavení lázeňského, veřejných prostranství a občanského vybavení komerční – amfiteátr. Varianta B navrhuje území do větších celků a oproti variantě A je v centru území plocha rekreace hromadné.
- Mezi areálem bývalých kasáren a stávajícími bytovými domy řeší varianta B větší rozsah ploch rekreace zahrádkářských osad a bydlení oproti variantě A, která v tomto území navíc umísťuje plochu pro parkoviště.
- Střední část obce okolo vodoteče se liší rozsahem a umístěním ploch bydlení vesnického a navrženými pěšími průchody do tohoto území
- Dále se varianty drobně liší v rozčlenění ploch s rozdílným způsobem využití (většinou rozdíl v rozsahu ploch bydlení vesnického oproti plochy smíšené obytné vesnického typu).

Základní odlišnosti variant (Malá Hleďsebe):

- Varianta B navrhuje oproti variantě A navíc plochu bydlení vesnického v severozápadní části obce.
- Ve východní části obce řeší varianta B další plochu bydlení vesnického, zatímco varianta A zde umísťuje dvě vodní plochy.

Vzhledem k tomu, že:

- ze stanovisek DO nevyplývá žádný požadavek ani doporučení na zpracování další etapy podle některé z variant (varianta A nebo varianta B).

- projektant – doporučuje variantu A a k ní dle požadavků a možností přidat dle varianty B nebo dle požadavků a možností variantu A redukovat.

- ze strany veřejnosti bylo uplatněno pouze jedno doporučení na řešení jedné konkrétní plochy podle varianty B (DINERO Invest s.r.o., Olomouc).

Bylo při rozhodování o výběru varianty přihlédnuto k doporučení projektanta a jako základ pro zpracování etapy Návrh ÚP byla převzata varianta A a do ní byly zapracovány požadované úpravy z varianty B. Dále bylo, dle jediného požadavku veřejnosti (DINERO Invest s.r.o., Olomouc), v konkrétní požadované ploše území řešeno v souladu s požadavkem.

V územním plánu obce Velká Hleďsebe jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny z důvodu zpřesnění území odpovídajícímu aktuálnímu místu, stavu řešených sídel a požadavků území. Plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na nároky řešeného území a dle potřeb prostředí.

Urbanistická koncepce rozvoje sídel 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 sídel.

Návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území. Návrhem zastavitelných ploch se podařilo zvýšit hospodářský a společenský potenciál sídel a rozvinout tendence vedoucí k jejich prosperitě.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy v souladu se zájmy obce, jejich obyvatel a uživatelů území. Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území. Důraz je kladen na péči o životní prostředí, ochranu půdy, vody a ovzduší. Návrh respektuje přírodní podmínky

správního území obce Velká Hledsebe, Přírodní park Český les a významné krajinné prvky, vodní plochy a vzrostlou zeleň.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel, území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na jejich charakter. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní život obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

V současné době je zastavěné území téměř naplněno a vznikají tak požadavky na nové zastavitelné plochy. V návrhu územního plánu je kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a jeho doplnění. Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

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

Návrhem územního plánu jsou zajištěny potřebné plochy jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách zajistí stabilizaci sídel. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

V důsledku návrhu zastavitelných ploch, předpokládá územní plán zábor ZPF. Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné. Přiměřenost byla koordinována s příslušným orgánem ochrany životního prostředí a zemědělství. Podrobnější viz. kapitola B.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pozemky určené k plnění funkce lesa se nezabírají.

Územní plán požaduje při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútnejší plochy zemědělské půdy.

V návrhu územního plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci.

B.7.1. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

B.7.1.1 Územní plán sídelního útvaru obce Velká Hledsebe

Předchozí schválenou a dosud platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán sídelního útvaru obce Velká Hledsebe z r. 1996. Od doby zpracování a schválení této územně plánovací dokumentace došlo ke změnám legislativním, majetkovým a ekonomickým. Tento územní plán řeší pouze část katastrálního území. Z těchto důvodů vznikla potřeba zpracování nového územního plánu. Proces územního plánování předpokládá určitou návaznost vývoje území a proto jsou zachovány ty koncepční zásady, které jsou v souladu s novými požadavky na současný rozvoj území.

B.7.2. Charakteristika řešeného území

Základní charakteristika území

Adresa obecního úřadu	: Plzeňská 32 35471 Velká Hledsebe tel. 354 624 328
Členění obce (ZÚJ)	: Obec se člení na základní sídelní jednotky Velká Hledsebe a Malá Hledsebe
IČZÚJ	: 539279
Kód katastrů	: Velká Hledsebe - 778338 Malá Hledsebe - 778320 Klimentov - 778311

Řešené území

Územním plánem obce Velká Hledsebe je řešeno správní území obce Velká Hledsebe (456 ha), zahrnující 3 katastrální území:

- Velká Hledsebe	261 ha
- Malá Hledsebe	89 ha
- Klimentov	106 ha

B.7.2.1 Geografické a klimatologické podmínky

Geomorfologicky je území obce Velká Hledsebe součástí celku Podčeskoleská pahorkatina, podcelku Tachovská brázda a okrsku Drmoulská kotlina. Lze ji obecně charakterizovat jako plochou tektonickou sníženinu.

Údolí jsou široká a mělká, se dvěma úrovněmi nízkých staropleistocenních teras a četnými rybníky. Nadmořská výška se pohybuje mezi 540 m až 634 m.

Klimatická situace je nejčastěji pod vlivem Atlantického oceánického proudění, které způsobuje vyšší počet srážek a chladnější počasí v letních měsících a naopak teplejší v zimě.

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT4 (mírně teplý, vlhký) - v tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2400, průměrná roční teplota 6-7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 5 - 15 a vláhová jistota > 10.
- MCH (mírně chladný, vlhký) - v tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2000 - 2200, průměrná roční teplota 5-6°C, průměrný roční úhrn srážek 700 - 800 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 0 - 5 a vláhová jistota > 10.

Dlouhodobě průměrné roční úhrny srážek jsou kolem 702 mm s maximem v červenci a minimem v březnu.

B.7.2.2 Relief terénu

Morfologie terénu je důsledkem geologického vývoje celé oblasti. Na konci mesoika byla oblast Slavkovského lesa téměř dokonalým peneplemem. Saxonskou tektogenezi došlo v oblasti k různě intenzivním vertikálním pohybům: centrum oblasti bylo vyzdvíženo, čímž se urychlily erozní procesy a postupně došlo ke značnému zahloubení vodních toků a tím k morfologickému rozčlenění povrchu. Centrální část oblasti představuje relikv původního peneplemu. Nejvyšší částí oblasti je masiv Lesného, směrem na severovýchod oblast poněkud klesá směrem k Hornímu Slavkovu a na jihovýchodě k Mariánským Lázním.

Terén katastrů je mírně zvlněný se sklonem od severovýchodu k jihozápadu. Velká Hleďsebe a Valy jsou odděleny údolím Kosového potoka. Výrazná sníženina je rovněž podél Klimentovského potoka v prostoru Velká Hleďsebe – střed.

B.7.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Zástavba v sídlech

Zástavba ve všech třech sídlech má venkovský charakter a tvoří ji většinou 1-2 podlažní rodinné domy se sedlovou střechou. Výjimku tvoří objekty občanské a technické vybavenosti, zástavba bývalých kasáren Klimentov a bytové domy v některých lokalitách ve Velké Hleďsebi.

Vlastní Velká Hleďsebe je situována podél silnice I.třídy (Plzeň-Cheb) a II.třídy (V.Hleďsebe-Mariánské Lázně). Původní a nejstarší část obec Velká Hleďsebe se nedochovala, dnes ji tvoří náměstí s kostelem ve střední části obce, kostel je rovněž výraznou dominantou. Toto centrum kompozičně dotváří vzrostlá zeleň. Zástavba podél ulic je poměrně intenzivní, ale jednotlivé lokality jsou propojeny rozsáhlými plochami zeleně (např. zeleň střed – niva Klimentovského potoka).

V severním cípu se nachází opuštěný areál bývalých kasáren Klimentov s řídkou rozptýlenou zástavbou.

B.7.3.1 Historie sídel

B.7.3.1.1 Velká Hleďsebe

Nejstarší historii těchto obcí v řešeném území dnes těžko zjistíme. Veškeré doklady o jejich stáří shořely při požáru hradu Tachova, ke kterému obě Hleďsebe patřily až do roku 1606. První písemná zpráva pochází z roku 1587.

Ves byla příslušná k tachovskému hradu. Později patřila Metternichům a tudíž ke kynžvartskému panství.

Původní a nejstarší část obec Velká Hleďsebe se nedochovala. Původní zástavba Velké Hleďsebe byla kolem nynější restaurace "Růžek" a již není poznat, že její základ byl okrouhlicový. Procházela tedy hlavní silnice z Plzně do Chebu (z Hleďsebe ve směru na Valy) a vedly sem cesty od Třech Seker, Teplé, Úšovic, původní hamrnické tvrze. V místě dnešní ul. Pohraniční stráže vedla cesta k poplužnímu dvoru Kiesselhof a mlýnu Kiesselmühle (v té době samoty).

V roce 1788 se obec stále rozprostírala kolem křižovatky silnic do Valů a přibyla zástavba směrem k Drmoulu. V roce 1826 byla postavena nová (dnešní) silnice, do Staré Vody a v roce 1831 silnice do Mariánských Lázní.

Rychlý nárůst obce zapříčinilo založení Mariánských Lázní, které zaručovaly množství pracovních příležitostí.

Vývoj názvu Velká Hleďsebe - v roce 1854 byl stanoven úřední název obce Gross Sichdichfür - Dolejší Hleďsebe. Teprve koncem 19. stol. se objevuje i nový český název "Velká" místo "Dolejší".

Poplužní dvůr a mlýn je velmi starý. Dvůr se z části dochoval dodnes (významnější památka nezůstala, ale některé části objektů budou asi velmi staré). V r.1775 tato usedlost sloužila jako hostinec. U restaurace byl v r.1897 vyhlouben bazén (později koupaliště), který byl v r.1999 zavezen zeminou a srovnán s okolním terénem.

Kostel sv. Anny je nejvýznamnější historickou památkou v obci Velká Hleďsebe, třebaže v roce 2001 dovršila teprve 90 let. Plány připravil a samotnou stavbu započal v roce 1908 stavitel Josef Forberich. Stavba byla dokončena a

vysvěcena v roce 1911. Pseudorománský kostel sv. Anny je omítnutá cihlová stavba s dekorativní architekturou. Půdorys kostela sleduje basilikové schéma o třech lodích s příčnou lodí před oltářem (křížový ráz půdorysu), které je uzavřeno apsidou. Věž je umístěna nad hlavním vchodem (v. 42 m).

Památkou v obci je také silniční kaplička v Plzeňské ulici.

Hřbitov byl založen v roce 1906 na kraji obce směrem na Hamrníky. Hřbitovní kaple a kříž (uprostřed hřbitova) pochází z r.1906. Hrobka Martina Schwarze je považována za uměleckou památku hřbitova.

Koupaliště Riviera bylo postaveno a otevřeno v r.1929. Koupaliště Riviéra je téměř v původní podobě, pouze interiér je změněn.

B.7.3.1.2 Klimentov

Vzniku Klimentova předcházela rozsáhlá důlní činnost v této oblasti už v 16. století, která se sem rozšířila od Tří Seker, za účelem těžby měděných, olověných a stříbrných rud. Nová dominikální ves byla založena kolem roku 1780. Klimentov nebyl nikdy selskou obcí, ale domovem metternichovské chudiny.

Vývoj názvu Klimentov - název sídlo dostalo podle místa, plošin kde byly ukládány strusky a škvára - Schlacken. Říkalo se jí Šloky - Šlokn. V roce 1804 převzal kynžvartské panství Clemens Wenzel Lothar Metternich a podle něho byla obec přejmenována na Clemensdorf, přesto byl starý název Schlacken živý až do roku 1945.

Od roku 1890 byl ke Klimentovu přiřazen panský dvůr Kieselhof.

Na pravém břehu Kosího potoka stávala cihelna (na místě vyhořelé továrny na knoflíky) a následně prádelna, která zůstávala v provozu i přes 2. svět.válku.

B.7.3.1.3 Malá Hleďsebe

Malá Hleďsebe kopíruje historii Velké Hleďsebe. Patřila Metternichům, pak k obci Kynžvart, později byla samostatnou obcí a nakonec patřila k Velké Hleďsebi. Před rokem 1600 měla Malá Hleďsebe zřejmě užší vztah k Panskému vrchu.

Limitujícím faktorem růstu obce byl nedostatek vody, který také zabránil vzniku hornické činnosti. Obec neměla ani potok, ani větší rybník.

Malá Hleďsebe byla okolo r. 1900 přístupná po cestách z Drmoulu, od Panského vrchu, Tří Seker, Krásného, Riviéry a Velké Hleďsebe. Dnes je s okolím spojena pouze silnicí z Velké Hleďsebe, která v obci končí.

Památkou v sídle je kaplička u silnice mezi dvěma javory. Byla postavena na místě starší malé cihelny po r.1880.

B.7.3.2 Památkově chráněné objekty

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky:

- kostel sv.Anny s pozemkem č.st.284 (k.ú. Velká Hleďsebe)
- stavení č.p.18 (venkovská usedlost) (k.ú. Klimentov)

Historicky hodnotné objekty

Cenné jsou objekty, které svojí hmotovou skladbou a členěním průčelí odpovídají urbanistické vývojové lince obce. Dále je možno za historicky cenné objekty ve Velké Hleďsebi považovat např. silniční kapličku v Plzeňské ulici, hřbitovní kapli a kříž (uprostřed hřbitova), hrobku Martina Schwarze a budovu koupaliště Riviera. V Malé Hleďsebi je cenná kaplička u silnice mezi dvěma javory.

B.7.3.3 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

Byla stanovena Usnesením vlády ČSR č.943 ze dne 13.11.1959 a ve smyslu zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II.stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně (širší mariánsko-lázeňská zřídelná oblast)..

Pro každý stupeň jsou upřesněny zákazy činností a je stanoven režim ochrany.

B.7.3.4 Přírodní park Český les

Přírodní park Český les byl vyhlášen ONV v Domažlicích, Tachově a Chebu v r. 1990 jako tzv. oblast klidu a v r.1994 převeden na přírodní park. Celý zaujímá rozlohu 17 200ha v příhraniční oblasti. Přírodní park Český Les zaujímá část řešeného území, která je vyznačena ve výkresové části.

B.7.3.5 Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky (VKP) jsou vymezeny v grafické příloze B.1. - Koordinační výkres. Dále je zde celá řada VKP ze zákona (zejména rybníky, lesy a údolní nivy).

B.7.3.6 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází

- ochranná pásma dopravní infrastruktury:
 - ochranné pásmo komunikace I. třídy 50 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
 - ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
- ochranná pásma technická infrastruktura, z nich nejvýznamnější jsou:
 - ochranné pásmo kabelového vedení VN do 110 kV 1 m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 (10) m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV 7 (10) m
 - ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV 20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy
 - ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zastavěném území
 - ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200) 4 m
 - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250) 20 m
 - ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu 4 m
 - bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL plynovodu 10 m
 - ochranné pásmo teplovodu 2,5 m
 - ochranné pásmo výměňkové stanice teplovodu 2,5 m
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa 50 m
- ochranné pásmo hřbitova 100 m
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

B.7.4. Urbanistická koncepce

Z hlediska struktury osídlení spadají řešená sídla mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně. Mariánské Lázně plní zároveň funkci střediska cestovního ruchu a rekreace celostátní důležitosti. Z tohoto hlediska je pravděpodobný rozvoj i v sousedních obcích. Funkce obce Velká Hleďsebe je převážně trvalé bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – rekreační, vybavenost, výroba, služby a sport. Sídlu Malá Hleďsebe není z hlediska širších vztahů nijak významné. Funkcí sídla je převážně trvalé bydlení.

B.7.4.1 Velká Hleďsebe

Velká Hleďsebe je situována podél silnice I.třídy (Plzeň-Cheb) a II.třídy (V.Hleďsebe-Mariánské Lázně). Vzdálenost Velké Hleďsebe od Mariánských Lázní je asi 2km západním směrem.

Původní a nejstarší část obce Velká Hleďsebe se nedochovala. Dnešní náměstí s kostelem ve střední části obce je přístupné místními komunikacemi. Toto centrum kompozičně dotváří vzrostlá zeleň.

Zástavba v obci má částečně venkovský charakter a částečně městský charakter v centrální a severovýchodní části Velké Hleďsebe (sídlíště s bytovými domy). Zástavba podél ulic je poměrně intenzivní, ale jednotlivé lokality jsou propojeny rozsáhlými plochami zeleně (např. zeleň střed).

V severní části obce je nevyužívaný areál bývalých kasáren Klimentov. V současné době se nachází v území množství objektů v dobrém stavu.

Hlavní tepny obce tvoří průtahy komunikací I/21 a II/215, podél kterých se nachází část občanské vybavenosti. Drobné výrobní a skladovací areály i další občanská vybavenost jsou rozmístěny po celé obci. Podél hlavních silnic se nachází množství penzionů, které plní doplňkovou funkci k bydlení. Jsou zde školské i sportovní areály. Hlavní dopravní tepna (I/21) vytváří funkční bariéru, která obec dělí na části. Na příjezdu v jižní části obce se soustředily výrobní a skladovací areály. V této části došlo ke slučování původních parcel do větších celků podle potřeb jednotlivých majitelů a provozovatelů.

Pro obyvatele bytových domů byly v jejich blízkosti v okrajových částech obce zřízeny zahrádkářské kolonie.

V jihovýchodní části obce se nachází místní hřbitov.

B.7.4.2 Klimentov

Část Klimentov je v současné době urbanisticky srostlá s Velkou Hleďsebí, pomyslnou hranici vytváří Klimentovský potok.

B.7.4.3 Malá Hleďsebe

Obytnou zónu tvoří ulicová zástavba nízkopodlažními rodinnými domy podél místní komunikace. Zástavba je poměrně řídká, původní hustota zástavby již není patrná.

Měřítko i charakter staveb objektů je odpovídající venkovské zástavbě.

B.7.5. Přehled zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch odpovídá rozvojovým potřebám sídel.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
I.	Klimentov	778311	2,06	Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	sever sídla Klimentov
II.	Klimentov	778311	4,94	Plochy bydlení vesnického (BV), plochy smíšené obytné městského typu (SM), plochy občanského vybavení sportu (OS), plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	východ sídla Klimentov
III.	Velká Hleďsebe	778338	4,36	Plochy občanského vybavení sportu – cyklokros (OS.1), plochy rekreace individuální (RI) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hleďsebe – U Rivierky západ
IV.	Velká Hleďsebe	778338	10,50	Plochy rekreace hromadné - autokemp (RH.1), plochy výroby drobné a řemeslné (VD), plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy bydlení vesnického (BV), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark (PZ.1) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hleďsebe – Nad silnicí
V.	Velká Hleďsebe	778338	6,67	Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy bydlení vesnického (BV), plochy výroby specifické (VX), plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hleďsebe – západ
VI.	Velká Hleďsebe	778338	0,06	Plochy bydlení vesnického (BV)	Velká Hleďsebe – Plzeňská
VII.	Velká Hleďsebe	778338	5,71	Plochy bydlení vesnického (BV), plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hleďsebe – jih
VIII.	Velká Hleďsebe	778338	0,67	Plochy bydlení vesnického (BV)	Velká Hleďsebe – východ
IX.	Velká Hleďsebe	778338	23,82	Plochy bydlení vesnického (BV), plochy bydlení městského (BM), plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark (PZ.1), plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hleďsebe – jihovýchod
X.	Velká Hleďsebe	778338	5,17	Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV), plochy výroby drobné a řemeslné (VD), plochy výroby průmyslové (VP) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hleďsebe – jihozápad
XI.	Malá Hleďsebe	778320	0,49	Plochy bydlení vesnického (BV)	Malá Hleďsebe – sever
XII.	Malá Hleďsebe	778320	1,69	Plochy bydlení vesnického (BV) a plochy dopravní obsluhy (DO)	Malá Hleďsebe – jih

B.7.6. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

B.7.6.1 Občanská vybavenost

V současné době je většina občanské vybavenosti soustředěna v obci Velká Hleďsebe. Občanská vybavenost je rozptýlena v celé obci - obecní úřad, pošta, základní škola, mateřské školy, kostel, zdravotní středisko, obchody, služby, restaurace, ubytovna, hotely a motel. Vyšší občanská vybavenost je v Mariánských Lázních.

V sídle Malá Hleďsebe v současné době občanská vybavenost chybí a není ani navrhována.

B.7.6.1.1 Školství

V současné době se v řešeném území nachází budova základní školy s jídelnou a 2 předškolní zařízení (MŠ).

B.7.6.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

V současné době se v obci Velká Hleďsebe nachází zdravotní středisko a lékárna.

B.7.6.2 Sport a rekreace

Ve správním území obce Velká Hleďsebe se nachází sportovní areál – fotbalové a tréninkové hřiště ve střední části, v severozápadní části se nachází koupaliště Riviéra. Součástí území bydlení městského typu (bytové domy) jsou drobná dětská hřiště.

V řešeném území se nachází ojediněle několik objektů individuální rekreace (např. u koupaliště). Další rekreační funkci plní zahrádkářské kolonie rozkládající se na několika místech obce (např. u motelu, nebo u sídliště v Klimentově).

V sídle Malá Hleďsebe není žádné hřiště.

B.7.6.3 Výroba a sklady

Ve správním území obce Velká Hleďsebe je množství výrobních a skladovacích areálů.

V jižní části obce Velká Hleďsebe se nachází například pila, plocha specifické výroby v bývalém zemědělském areálu (kombinace různých výrob - firma zabývající se chovem a prodejem králíků, truhlářství, stavebniny, kotle), stavebniny. Ve východní části obce se nachází například - pekárna a prádelna. Dále se na území obce nachází roztroušeně několik menších ploch výroby a skladů (např. výroba ložního prádla). V obci je několik nevyužívaných areálů - například opuštěný areál zemědělské výroby v jihovýchodní části.

V severním cípu řešeného území se nachází opuštěný skladovací areál, který byl součástí klimentovských kasáren.

V sídle Malá Hleďsebe nejsou plochy výroby a skladů.

B.7.6.4 Obyvatelstvo a bytový fond

V řešeném území žije podle údajů ze sčítání z r.2001 celkem **2124** obyvatel, přičemž podíl žen je 50,24%.

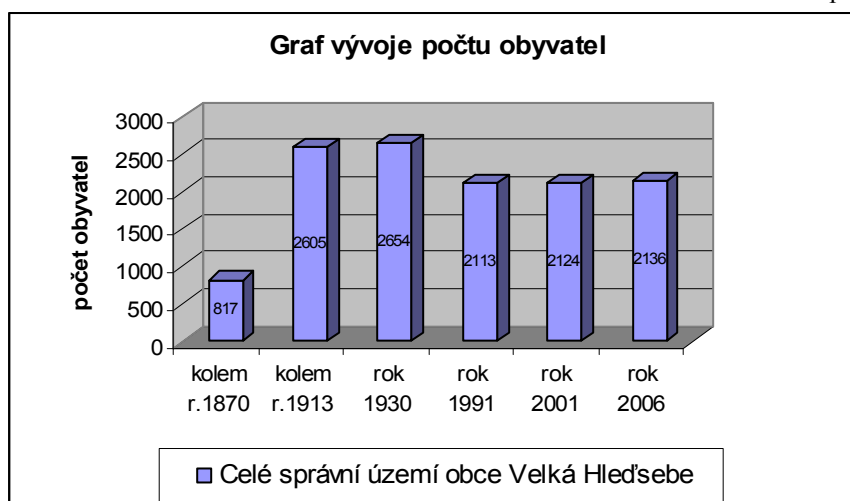
Současný počet obyvatel je odvozen od údajů posledního oficiálního sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 a z posledních údajů poskytnutých obcí z r. 2006. Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla silně ovlivněna historickým vývojem.

Sídlo Velká Hleďsebe má stabilní vývoj a počet obyvatel se zvyšuje i v posledních letech. Podíl na tom má například - výhodná poloha obce v blízkosti Mariánských Lázní, zvýšená mobilita, dostupné pracovní příležitosti. Ke snížení počtu obyvatel došlo pouze po II.světové válce.

Největší stagnace a úbytek obyvatel (i domů) je u sídla Malá Hleďsebe, které se pomalu vylidňuje po II.světové válce v souvislosti s odsunem německého obyvatelstva. Následující dosídlení již nikdy plně nenahradilo původní stav.

Vývoj počtu obyvatel:

sídlo	počet obyvatel					
	kolem r.1870	kolem r.1913	rok 1930	rok 1991	rok 2001	rok 2006
Velká Hleďsebe	354	1645	-	1499	-	-
Malá Hleďsebe	125	172	-	23	-	-
Klimentov	338	788	-	591	-	-
celkem	817	2605	2654	2113	2124	2136



V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2001 celkem 429 domů.

Domy celkem	429
z toho: Trvale obydlené	398
z toho: Rodinné domy	345
Bytové domy	50
V nich - trvale obydlené byty celkem	730
z toho: v rodinných domech	419
v bytových domech	309
- neobydlené byty	17
z toho: obydl. přechodně	5

Vývoj počtu domů:

sídl	počet domů		
	kolem r.1870	rok 1991	rok 2001
Velká Hleďsebe	54	-	-
Malá Hleďsebe	24	-	-
Klimentov	40	-	-
celkem	118	384	429

Hustota osídlení celkem ve správním území je 468,4 obyvatel/km².

Ve správním území obce Velká Hleďsebe je 1180 ekonomicky aktivních obyvatel což představuje 55,6% z celkového počtu trvale bydlících. Z řešeného území vyjíždějící do zaměstnání 985 obyvatel (z toho v rámci obce 221, v rámci okresu 601, v rámci kraje 17, do jiného kraje 85). Významná část obyvatel vyjíždí do blízkých Mariánských Lázní.

B.7.6.5 Zeleň

B.7.6.5.1 Charakteristika současného stavu

V centru sídla Velká Hleďsebe jsou nejvýznamnější travnaté plochy veřejné zeleně na návsi v okolí kostela a ve střední části obce okolo Klimentovského potoka. Velké plochy zeleně jsou součástí sídliště a tvoří okolí bytových domů (bydlení městské). V sídlech je další neznačená zeleň součástí jednotlivých funkčních ploch - jedná se především o plochy zahrad a proluk po zaniklých budovách.

Lesní plochy se v území vyskytují minimálně pouze v blízkosti Malé Hleďsebe. V řešeném území jsou stromořadí lemující komunikace.

B.7.6.5.2 Návrh

Pro založení a údržbu alejové zeleně se navrhuje následující obecné principy:

- zeleň u hlavních komunikačních tahů (hlavní součást clony) vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střech vybudovat protihlukové valy, doplněných zelení

- ochrannou zeleň výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- pro výsadbu do volné krajiny a na okraje zastavěného území budou použity pouze stanovištně vhodné a geograficky původní taxony dřevin
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

B.7.7. Koncepce veřejné infrastruktury

B.7.7.1 Koncepce dopravy

B.7.7.1.1 Úvod

Řešené území leží v jižní části Karlovarského kraje. Významnou dopravní tepnou je komunikace II/215 a také I/21. Řešeným územím neprochází železniční síť.

Návrh dopravního řešení vychází ze zadání Územního plánu obce Velká Hleďsebe a jeho vyhodnocení. Podkladem byly dále „Průzkumy a rozbory“.

Doprava je důležitou součástí života v sídlech a podmiňují jejich rozvoj.

B.7.7.1.2 Automobilová doprava

Zapojení území do silniční sítě

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

1. **silnice I.třídy č. I/21** – od dálnice D5 (křižovatky u Boru) - Velká Hleďsebe - Cheb
2. **silnice II.třídy č. II/215** – Velká Hleďsebe - Mariánské Lázně
3. **silnice III.třídy č. III/2114** – Velká Hleďsebe - Valy - komunikace III/2113

Denní intenzita dopravy na komunikaci I/21 byla sčítáním provedena v září 1999. Denní intenzita činila 6450 vozidel. Dnešní nárůst dopravy lze odhadovat na 9000 vozidel/den. Podíl nákladních vozidel činil v r. 1999 35%.

Základní komunikační síť

Základ komunikační sítě sídel tvoří výše uvedené průjezdní úseky silnic I., II. a III. třídy a doplněné uvnitř sídel místními obslužnými komunikacemi.

Od jihu území protíná komunikace I/21, která se v obci zatáčí severozápadním směrem na Starou Vodu. Na ní navazuje kolmou stykovou křižovatkou odbočka komunikace II.třídy Velká Hleďsebe-Mariánské Lázně (východním směrem). Z této křižovatky dále severním směrem na Valy směřuje silnice III.třídy.

Silnice I.a II.třídy jsou ve vyhovujícím stavu, problémem je četnost a rychlost dopravy a nevyhovující křižovatky. Nutné je zde zejména zklidnění částí silnic procházejících obcí Velká Hleďsebe. Místní komunikace mají v některých místech nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz.

Místní komunikace do Malé Hleďsebe je lemována alejí vzrostlých stromů.

Ostatní komunikace v katastrálním území mají charakter i parametry neudržovaných polních cest. Kvalitativně jsou hodnoceny jako vyhovující.

Dopravní zatížení

Charakteristickým rysem je výrazně převládající doprava tranzitní nad dopravou cílovou, zejména na komunikaci I/21. Pro zájmové území je nesporně potřebná přeložka této komunikace.

Denní intenzita dopravy na komunikaci I/21 byla sčítáním provedena v září 1999. Denní intenzita činila 6450 vozidel. Dnešní nárůst dopravy lze odhadovat na 9000 vozidel/den. Podíl nákladních vozidel činil v r. 1999 35%.

Na silnici III. třídy a místních komunikacích v řešeném území je dopravní zatížení poměrně nízké a odpovídá charakteru sídel, zde již převládá doprava cílová nad dopravou tranzitní.

Dopravní závady

Dopravní závady mimo zastavěné území:

V řešeném území jsou některé obslužné komunikace široké pouze 4 m (např. silnice do Malé Hleďsebe). Komunikace mají v některých úsecích nezpevněné krajnice.

Dopravní závady v zastavěném území:

Velká Hleďsebe

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.

- **Silnice I/21 tvoří svými návrhovými parametry a frekvencí dopravy bariéru v obci**
- **Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel**
- **Nevyhovující křižovatky** - např. neusměrněná křižovatka u autobazaru, nebo křižovatka silnic I. a II.třídy (problematické připojení vedlejších směrů).
- **Chybějící zálivy pro zastávku autobusu**
- **Chybí přechody pro chodce** – v některých okrajových lokalitách
- **Podél některých částí silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší** - např. podél silnice III/2114, podél místní komunikace od vjezdu do bývalých kasáren ke křižovatce se silnicí III.třídy, podél silnice I/21 od ulice Husova k čerpací stanici pohonných hmot.
- **Nedostatečná šířka některých místních komunikací**
- stav některých místních obslužných komunikací v řešeném území i v sídlech není vyhovující, zejména z hlediska technického stavu

Malá Hleďsebe

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **Nedostatečná šířka komunikací**
- **Technický stav místních obslužných komunikací** – špatný

B.7.7.1.3 Doprava v klidu

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno buď na vlastních pozemcích u rodinných domů nebo na parkovacích a odstavných plochách u bytových domů. Samostatné parkoviště je u Motelu a další parkovací plochy jsou u čerpací stanice pohonných hmot a v blízkosti vjezdu do prostoru bývalých kasáren Klimentov.

V okolí bytových domů v severní a jižní části obce jsou řadové garáže.

V sídle Malá Hleďsebe nejsou vymezeny značené plochy pro parkování. Parkování a odstavování vozidel je možné při okrajích komunikací.

B.7.7.1.4 Hromadná doprava

Autobusová doprava

V současné době má obec Velká Hleďsebe spojení s okolím veřejnou autobusovou dopravou. Obcí Velká Hleďsebe projíždí cca 45 spojů denně jedním směrem. Linky směřují z města Mariánské Lázně přes obec Velká Hleďsebe k Drmoulu, Staré Vodě nebo Třem Sekerám. Zastavuje zde také dálkový spoj Cheb - Praha. Obec Velká Hleďsebe je spojena s Mariánskými Lázněmi trolejbusovou linkou MHD, která zůstává zachována.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

B.7.7.1.5 Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Správním územím obce Velká Hleďsebe procházejí tři značené turistické trasy. Jedna trasa vede od jihu k severozápadu podél silnice I.třídy. Další trasy směřují od Mariánských Lázní směrem na Krásné, buď okolo koupaliště Riviéra, nebo přes sídlo Malá Hleďsebe.

Chodníky pro pěší jsou provedeny v sídle Velká Hleďsebe podél většiny hlavních ulic i silnic. Chodníky nejsou provedeny na některých vedlejších komunikacích a ulicích ve venkovské zástavbě vzhledem k četnosti pohybu pěších a prostorovým poměrům. Podél některých úseků silnic I.a III.třídy chodníky chybí.

Dopravní závady:

- Chybí přechody pro chodce a chodníky podél některých komunikací – hlavně na silnicích II.třídy ve Velké Hleďsebi
- Chybí přirozené bariéry pro zpomalení dopravy a zvýšení její bezpečnosti na komunikaci II. a I. třídy

Cyklistická doprava

Do řešeného území zasahuje pouze malá část cyklistické stezky ve směru od Drmoulu. V řešeném území se nenachází jiné značené cyklistické trasy. V současné době cyklisté využívají stávající místní komunikace a také komunikace III.tříd.

B.7.7.1.6 Negativní vlivy dopravy

Negativní vlivy dopravy jsou ve svém základu obecně známé - hluk, exhaláty, víření prachu, otřesy a vibrace přenášené do okolí, zábor velkých rozloh ploch a v neposlední řadě i dopravní nehody a s tím související škody na zdraví nebo dokonce jako příčina úmrtí, škody na majetku atd.

B.7.7.2 Koncepce odkanalizování

Stav

Hlavními odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností. Odpadní vody svým složením a koncentrací odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

V obci je původní gravitační kanalizační jednotná síť, která je napojena na centrální čistírnu odpadních vod v Chotěnově, která slouží pro čištění odpadních vod z Mariánských Lázní, Úšovic, Hamrníků, Klimentova, Velké Hleďsebe a obce Valy.

Jedná se o mechanicko – biologickou čistírnu s regenerační aktivací s jemnobublinnou aerací v roce 2000 technologicky doplněnou s dopadem na zdvojnásobení výkonu.

Stávající kanalizační síť v obci je kapacitně značně zatížená je vybudována z betonových a kameninových trub v profilech od 300 do 800 mm.

Kmenová kanalizační stoka DN 800 je vedena v ulici Pohraniční stráž ve spádu směrem od Plzeňské ulice k areálu prádelny, kde se před Kosovým potokem stáčí jižním směrem a dále pokračuje podél potoka až k ČOV v obci Chotěnov.

Na tuto kmenovou stoku jsou napojeny sběrné a úchytné stoky z jednotlivých částí obce.

V části obce Klimentov je vybudována zcela nová sběrná stoka, která je napojena na stávající kmenovou stoku v části obce u pekárny, rovněž tak v jižní části obce v Plzeňské ulici směrem od obce Drmoul je vybudována zcela nová sběrná stoka, která je napojena na úchytnou stoku v části obce u benzínové stanice, která je zaústěna do kmenové stoky.

V sídle Malá Hleďsebe není splašková ani dešťová kanalizace. Dešťové vody ze střech jsou odváděny do terénu, splaškové vody pak do žump u jednotlivých nemovitostí. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Z tohoto důvodu dochází k hygienickým závadám.

Návrh

V nově navrhovaných stavebních obvodech bude kanalizační síť rozšířena v souladu s uličním uspořádáním čtvrtí zástavby.

Jelikož stávající kanalizační síť je značně kapacitně zatížená, budou v nových částech – lokalitách do jednotné kanalizační sítě zaústěny pouze splaškové vody, pro odvádění dešťových vod v nových částech – lokalitách budou vybudovány sběrné stoky dešťové kanalizace, které budou zaústěny do místních recipientů.

Pro napojení části obce Malá Hleďsebe bude vybudována nová sběrná stoka splaškové kanalizace, která bude napojena na stávající sběrnou stoku v Plzeňské ulici.

Zvláštní pozornost je pak nutné věnovat lokalitě bývalého vojenského areálu Klimentov, kde bude stávající kanalizační síť provozována pouze jako dešťová kanalizace, pro nové napojení stávajících objektů a případnou výstavbu nových bude nutné vybudovat novou kanalizační síť splaškové kanalizace. Návrh územního plánu byl oproti konceptu v lokalitě bývalého vojenského areálu Klimentov aktualizován dle nově dostupných podkladů.

B.7.7.3 Koncepce zásobování vodou

B.7.7.3.1 Vodní toky a plochy

Širší vztahy

Řešené území náleží do povodí Kosového potoka, který protéká podél východní hranice řešeného území (dále do Mže a následně do Berounky). Nejvýznamnější pravostranný přítok ve správním území je Klimentovský potok. Klimentovský potok protéká mezi zástavbou obce Velká Hleďsebe a částí Klimentov. Vodní toky jsou z části upravené a regulované. Přírodní koryta se dochovala na neobhospodařovaných nivách Kosového potoka a na široké nivě Klimentovského potoka mezi zástavbou.

Nejvýznamnější vodní plochy jsou u koupaliště Riviéra. V území je dále několik drobných vodních ploch.

Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení §3 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří podle ustanovení §4 odst.2 citovaného zákona i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

B.7.7.3.2 Zásobování vodou

V sídle Malá Hleďsebe není vybudován veřejný vodovod, zásobování vodou je zajištěno ze studní.

Velká Hleďsebe je napojena na skupinový vodovod Mariánské Lázně – Mar. Lázně, Velká Hleďsebe, Klimentov, Valy, Sekerské Chalupy, Stará Voda, Zádub, Drmoul, Trstěnice.

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě ve správě CHEVAK Cheb a.s. Vodovodní síť je z litinových a ocelových trub, částečně rekonstruovaná a nová z trub z PVC a PE.

Vodovodní síť je napájena hlavním vodovodním přívaděčem z Mariánských Lázních, zdrojem vody je prameniště Dyleň, které zásobuje vodárenskou nádrž Mariánské Lázně, ze které jsou plněny jednotlivé vodojemy.

Hlavní vodovodní přívaděč je veden z Mariánských Lázní v komunikaci II.tř. II/215 Velká Hleďsebe - Mariánské Lázně východně od obce, tento přívaděč je veden centrální částí obce ulicí Pohraniční stráže a dále pokračuje ulicí Plzeňskou a dále komunikací na obec Drmoul jižním směrem.

Z tohoto hlavního přívaděče jsou napojeny vodovodní řady pro jednotlivé části obce, vodovodní síť je částečně zokruhovaná z Plzeňské ulice přes část obce Klimentov zpět na ulici Pohraniční stráže a další okruh tvoří řady v ulici Havlíčkova, Tyršova, Bezručova, Kostelní a Žižkova, jinak je většina sítě větvená.

B.7.7.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je v řešeném území využíván individuální způsob vytápění s využitím pevných paliv. Dále je využívána el. energie a plyn.

Zájmovým územím v současné době neprochází žádné horkovodní, parní ani teplovodní sítě. Dle nadřazené dokumentace Karovarského kraje je výhledově uvažováno s dodávkou tepla pomocí CZT z ETI (Elektrárna Tisová), předpokládán napojení na nový horkovodní napaječ pro město Cheb.

B.7.7.5 Koncepce zásobování plynem

Stávající stav

Obec Velká Hleďsebe je z převážné části plynofikována, pomocí STL plynovodní sítě (zemní plyn). Plošnou plynofikací v průběhu předcházejících let došlo k odstranění spalování pevných paliv, čímž se podstatným způsobem zlepšilo ovzduší v přízemní vrstvě.

Ve východní části obce je stávající VTL plynovod ukončen regulační stanicí na parcele č.186/55 z této regulační stanice je provedena plošná plynofikace pouze malá část obce Velká Hleďsebe - Klimentov, hlavní STL plynovodní řad pro zásobení obce je veden z regulační stanice v k.ú. Mariánské Lázně v komunikaci II. tř. II/215 Velká Hleďsebe - Mariánské Lázně východně od obce, tento řad je veden centrální částí obce ulicí Pohraniční stráže a dále pokračuje ulicí Plzeňskou směrem na obec Drmoul jižním směrem a severozápadním směrem v ulici Pohraniční stráže, kde dále pokračuje do části obce Klimentov.

Z tohoto hlavního řadu jsou napojeny plynovodní řady pro jednotlivé části obce, plynovodní síť je částečně zokruhovaná.

Jižním a východním okrajem části obce prochází VTL plynovod.

V sídle Malá Hleďsebe není plynovod.

Návrh

Pro napojení části obce Malá Hleďsebe bude využit stávající STL plynovodní řad v Purkyňově ulici, bude však nutné prověřit kapacitu plynovodu a případně zvětšit profil stávajícího řadu.

V rámci plynofikace se uvažuje se 100 % plynofikací nových objektů. Zemní plyn bude v podstatě používán jak pro vytápění objektů, tak i k vaření a přípravě teplé vody. Případná záměna za ekologicky čistější způsob (elektrina, alternativní zdroje atd.) je možný. Pro účely územního plánu je však uvažováno s úplnou plynofikací.

Návrh územního plánu byl oproti konceptu v lokalitě bývalého vojenského areálu Klimentov aktualizován dle nově dostupných podkladů.

Ochranná pásma

- ochranné pásmo STL plynovodu	1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200)	4 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250)	20 m
- ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu	4 m
- bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL plynovodu	10 m

B.7.7.6 Koncepce zásobování elektrickou energií

B.7.7.6.1 Širší vztahy

Správní území obce Velká Hleďsebe je zásobováno elektrickou energií z rozvodny Drmoul.

B.7.7.6.2 Charakteristika současného stavu

Správní území obce Velká Hleďsebe je zásobováno elektrickou energií z rozvodny Drmoul.

Venkovní vedení 22 kV je z prostoru rozvodny zataženo do transformačních stanic, určených pro zásobování distribuční sítě NN. Venkovní vedení je vzdušné nebo je vedeno v zemi. Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý.

Stávající distribuční zařízení:**Lokalita L2.1 – Velká Hleďsebe západ**

V tomto území se nachází tři trafostanice: „Klimentov, Motorest, Teletník“.

Lokalita L3, L4 – průmyslová zóna

Stávající trafostanice „Pila Zenkl“ je v majetku odběratele.

Lokalita L6

Stávající trafostanice „STS“ je v majetku odběratele.

Lokalita L7 – Kosí potok

Stávající trafostanice „Prádelna“ je v majetku odběratele.

Lokalita L10 – Centrum obce

Stávající trafostanice „Kovo“ je v majetku odběratele.

Lokalita L11 – bývalá kasárna ČS. Armády

V areálu se nachází dvě trafostanice „Klimentov ČSA“ a poblíž areálu je stávající trafostanice „Klimentov Sídliště“.

Sítě veřejného osvětlení (VO)

Všechna sídla mají veřejné osvětlení, které je provedeno venkovním vedením.

Návrh - rozvoj sítě VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídlech. V závislosti na rozsahu výstavby budou dále rozvíjeny stávající okruhy VO nebo budou budovány nové. Napájecí body (rozdávěče veřejného osvětlení) pro novou síť VO budou účelně osazeny především v prostorách trafostanic. Napáječe budou provedeny převážně kabely, uloženými v zemních výkopech.

B.7.7.7 Spojová zařízení

Spojová zařízení v současné době zahrnují kromě pozemních telefonních sítí společnosti Telefónica O2 Czech Republic rovněž sítě mobilních telefonů všech operátorů, kteří působí na území ČR. V současné době roste počet a kvalita služeb poskytovaných jednotlivými majiteli a správci sítí (Internet, elektronická pošta atd.).

Do oblasti spojových zařízení je možno zahrnout rovněž příjem a zpracování televizního a satelitního signálu.

B.7.7.7.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

Řešené území je po stránce telekomunikační součástí ÚTO Mariánské Lázně. ÚTO Mariánské Lázně je organizačně a technicky zahrnut do TTO Karlovy Vary, který zároveň zajišťuje rozvoj a údržbu dálkových optických kabelů.

Sídla ve správním území obce Velká Hleďsebe jsou připojena k síti společnosti Telefónica O2 Czech Republic. Přes celé správní území obce vede trasa dálkového kabelu vedeného podél komunikací.

B.7.7.7.2 Síť mobilních telefonů

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory. 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..

B.7.7.8 Občanské vybavení

Návrh územního plánu zachovává v centrální části obce Velká Hleďsebe plochu občanského vybavení, ve které je v současné době kostel. Dále se ve správním území obce Velká Hleďsebe nachází plocha občanského vybavení sportu (sportovní areál - fotbalové a tréninkové hřiště) ve střední části a v severozápadní části se nachází plocha rekreace hromadné (koupaliště Riviéra).

B.7.7.9 Veřejná prostranství

Nejvýznamnější stávající plocha veřejného prostranství je v blízkosti kostela. V centru sídla Velká Hleďsebe jsou nejvýznamnější plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně. Jedná se o travnaté plochy veřejné zeleně na návsi v okolí kostela a ve střední části obce okolo Klimentovského potoka. Další významnější plocha je v západní části obce Velká Hleďsebe v blízkosti motelu.

Stávající plocha veřejných prostranství zeleně hřbitovů je v jihovýchodní části obce Velká Hleďsebe.

B.7.7.10 Nakládání s odpady

V řešeném území není v současné době skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládka nebezpečných odpadů. Dřívější skládky byly rekultivovány dle požadavků orgánů státní správy.

Obec vydala Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem ve správním území obce Velká Hleďsebe.

Sběr tuhého komunálního odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Velká Hleďsebe. Obec má uzavřenou smlouvu s provozovatelem této skládky.

B.7.8. Koncepce uspořádání krajiny

B.7.8.1 Návrh místního územního systému ekologické stability

Vypracoval: GEOVISION s.r.o., Částkova 73, Plzeň 326 00, RNDr. Ing. M.Hájek, RNDr. O. Bílek

B.7.8.1.1 Obecné principy vymezení MÚSES a Zásady návrhů opatření

Územní systém ekologické stability na místní (lokální) úrovni má v celém hierarchickém členění specifické postavení: identifikuje jednotlivé skladebné části pro vyšší hierarchii, tj. upřesňuje nadregionální či regionální prvky, případně je definuje prostřednictvím částí lokálního systému, a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES (biocentra, biokoridory), která pak spolu s dalšími významnými krajinnými prvky (VKP) a interakčními prvky (IP) dotvářejí funkční podobu systému, který byl na regionální a nadregionální úrovni pouze rámcově nastíněn.

ÚSES je v principu založen na využití stabilnějších částí krajiny, majících v našich podmínkách obvykle charakter ostrovů relativní stability v okolním narušeném území. Účelem vyzarování ÚSES je vhodné propojení těchto ostrovních ekosystémů (biocentra, resp. VKP) systémem tzv. „suchých“ a „mokřých“ cest (biokoridory, resp. IP) tak, aby byla umožněna migrace biologických informací v krajině a tím zamezena postupná degradace a ekologická degenerace izolovaných stabilních krajinných segmentů. Zajištění funkčnosti takto vymezeného ÚSES vyžaduje ve skladebných částech přijetí řady opatření od jednoduchých (ponechání ploch spontánnímu vývoji) až po složitá a technicky náročná opatření (revitalizace vodotečí, příp. celých povodí, zakládání chybějících skladebných částí).

Návrhy opatření v biocentrech (resp. ve skladebných částech obecně) vycházejí z předpokladu, že v řešeném území je přirozeným ekosystémem příslušné lesní klimaxové společenstvo. Vzhledem k historickému vývoji je ovšem nutno zohlednit i funkčnost krajiny pro člověka, tzn. akceptovat fakt, že klimaxové lesní ekosystémy jsou dalekým výhledem a je třeba uvažovat také o náhradních (druhotných) společenstvech (extenzívně obhospodařované louky a pastviny, rybníky, mokřady, remízy apod.). Jelikož je Plán MÚSES zpracován na relativně podrobné a konkrétní úrovni, vychází návrh pro každé jednotlivé biocentrum ze čtyř základních parametrů:

- **reprezentativnosti** (posouzení do jaké míry je daný ekosystém typickou součástí příslušné biocory nebo její části)
- **kvality biotopu** (zachovalost z hlediska managementu)
- **minimální velikosti** (v řešeném území bylo často přihlédnuto k charakteru a povaze ekosystému a navržena větší plocha);
- **maximální přípustné vzdálenosti biocenter** (v řešeném území byla často, z důvodů různých negativních antropických vlivů, tato vzdálenost zkrácena).

Pátým určujícím parametrem je **čas**. Při navrhování opatření a zejména při hodnocení jejich účinnosti je nutno si uvědomit, že tento parametr může mít v přírodě poněkud „nelidské“ rozměry, kde rok, deset, ale i sto a více let mohou být časové horizonty velmi krátké a z hlediska vývoje ekosystémů málo rozhodující (např. doba potřebná pro znovuoobnovení zaniklých přirozených klimaxových společenstev včetně humusových profilů vývojově zralých půd je řádově až tisíc let).

B.7.8.1.2 Umístění biocenter a vedení biokoridorů

Vymezení MÚSES vychází ze zpracovaného a schváleného ÚTP Nadregionálního a regionálního ÚSES ČR (Bínová et al. 1996; dále jen ÚTP), který řeší v širším okolí prostorové uspořádání územních systémů vyšší hierarchie.

Na území obce Velká Hleďsebe je místní územní systém ekologické stability (dále MÚSES) navržen ve dvou hierarchických úrovních, tj. nadregionální (NR) a lokální resp. místní (M), regionální úroveň (R) se zde samostatně nevyskytuje. Vyšší hierarchie (NR+R) byla koncepčně vymezena podle výchozího ÚTP ÚSES ČR (Bínová et al. 1996), včetně logické provázanosti na ostatní významné krajinné struktury v území. Ani jeden ze systémů ÚSES vyšší hierarchie nebyl dosud vymezen v detailu skladebných částí na přesnější hranice pozemků. Lokální systém ES nebyl v zájmovém území dosud řešen vůbec.

Vymezení skladebných částí, tj. biocenter a biokoridorů, na všech přítomných hierarchických úrovních ÚSES vycházelo v řešeném území striktně z nejdůležitějšího požadavku na reprezentativnost celé sítě ES. Tzn., že do mezofilních (mezických, resp. mezofilních + xerofilních nebo tzv. „suchých“) systémů na jedné straně a hygromofilních (hydrických, resp. hygromofilních + hydrofilních nebo tzv. „mokřých“) systémů na straně druhé byly propojovány pouze příbuzné skupiny typů geobiocénů (STG) resp. typy biotopů (stanoviště). Takto byly vytvořeny dva relativně autonomní systémy ES, které se propojují pouze ve specifických morfologických situacích (mělká a střídavě vlhká sedla za modálních podmínek, přibližné hřbety v hluboce zaříznutých údolích za kontrastních podmínek apod.).

B.7.8.1.3 Nadregionální úroveň ÚSES

Nadregionální systém ES propojuje v širší oblasti řešeného území kaňon Kosového potoka a vrcholovou část Slavkovského lesa. V kaňonu Kosového (Kosiho) potoka jsou vymezeny dvě osy NRBK č. K50 mezofilní bučinná a vodní. Do Drmoulské kotliny odbočuje NRBK č. K51 (Kladská – Mnišský les – K50). Obě osy tohoto NRBK jsou rovněž mezofilní bučinná a vodní. Osy probíhají jednak údolní nivou Kosového potoka a jednak centrální částí kotliny po plochých elevacích na terciérních sedimentech, kde se nachází také rozsáhlé NRBC č. 33 Mnišský les a RBC č. 1107 Hamrníky.

V řešeném území obce Velká Hleďsebe leží podle ÚTP část RBC č. 1107 Hamrníky (BC k vymezení) a okrajově také vymezovaný úsek NRBK č. K51 mezi RBC č. 1107 Hamrníky a NRBC č. 72 Kladská (již mimo řešené území). Tato část předmětného NRBK, aby zůstala systémovým řešením, by měla ve vymezených skladebných částech zahrnovat jak biotopy hygromofilní v údolní nivě Kosového potoka, tak i biotopy mezofilní na plochých elevacích terciérních sedimentů a na strmých svazích údolí Kosového potoka. Aktuální stav přírody a krajiny však umožňuje v širším území vymezit nivou Kosového potoka jen hygromofilní RBK (přes obec Valy), který však bude pokračovat údolím tohoto potoka jako součást NRBK č. K52 (Kladská-Diana-Čerchov; mezofilní bučinná osa) až do svého prameniště (Tři prameny v Českém lese) – zde pak s návazností na další hygromofilní RBK v SRN, resp. na RBK Hamerského potoka, který se ze SRN na území ČR vrací zpět. Přes obec Valy pokračuje vodní osa NRBK č. K51 údolím Bahnitého potoka do NRBC č. 72 Kladská. Toto údolí však nekomunikuje s rašelinnými biotopy ve vrcholové poloze Slavkovského lesa a bude proto nutné z hlediska reprezentativnosti toto propojení hygromofilních biotopů přehodnotit (navrhuje se propojení přes hygromofilní RBK č. 1035 pod Lázněmi Kynžvart a RBK č. 1036 směrem na Švédské šance). Mezofilní osu NRBK č. K51 navrhujeme tudíž odklonit již na sv. okraji obce Velká Hleďsebe přes záp. část k.ú. Mariánské Lázně na kótu Srnčí vrch (napojení do mezofilní bučinné osy NRBK č. K50).

Vymezení hranic RBC č. 1107 Hamrníky (smíšené: mezofilní + hygromofilní biotopy) bylo na řešeném území i v navazujícím katastrálním území Úšovice zpřesněno na hranice pevných krajinných linií, lesních porostů, nových dopravních staveb (cyklostezka podél stávající silnice I/21, nově projektovaná ulice pod sídlištěm RD) a nelesních pozemků. Z tohoto RBC jsou naznačeny 2 dílčí úseky RBK (mezofilní a hygromofilní), které spojují RBC č. 1107 Hamrníky s NRBC č. 33 Mnišský les.

Řešený krátký úsek NRBK č. K51 je tudíž vzhledem k typu os (mezofilní bučinná a vodní), vzhledem k morfologii krajiny i aktuálnímu stavu využívání krajiny vymezen jako jediná, ale relativně široká struktura složeného a smíšeného RBK (mezofilní + hygromofilní + hydrofilní biotopy), do něhož byla na řešeném území vložena 2 mezilehlá lokální biocentra „Velká Hleďsebe“ a „Valy“ (2 LBC + 3 dílčí segmenty RBK). U vých. okraje bývalých kasáren v Klimentově se rozděluje osa NRBK na mokřadní typ RBK směrem do Valů (niva Kosového potoka) a na mezofilní typ RBK směrem na Srnčí hřbet (zalesněné svahy Slavkovského lesa).

Skladebné části tohoto systému ES jsou převážně částečně až optimálně funkční.

B.7.8.1.4 Regionální úroveň ÚSES

Na řešeném území obce Velká Hleďsebe se tato hierarchická úroveň ÚSES samostatně vůbec nevyskytuje. Regionální ÚSES je součástí nadregionální úrovně ÚSES (viz. předchozí kapitola).

B.7.8.1.5 Lokální úroveň ÚSES

Nadregionální systém ES vyšší hierarchie je v řešeném území doplněn sítí lokálních biokoridorů tak, aby byly zachovány prostorové parametry všech systémů ES, tj. cca do 2 km. Doplněné LBK jsou vzhledem k vývoji reliéfu pánevní až podhorské krajiny obce Velká Hleďsebe v Drmoulské kotlině jak hygromofilní, tak těsně za hranicí řešeného

území také mezofilní (naznačeno mimo řešené území na výrazném zalesněném hřbetu).

Hygrofilní a vodní resp. „mokré“ lokální systémy ES navazují vesměs na významný nadregionální biokoridor vymezený v údolní nivě Kosového potoka a propojují biotopově identické lokální systémy v sousedních územích resp. povodích (k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu, Drmoul a Úšovice).

V ose řešeného území byl na dolním toku Klimentovského potoka vymezen lokální systém, jehož součástí je jedno LBC č. 01 „Park Klimentov“ a 2 navazující úseky LBK. Tento systém by měl v budoucnosti tvořit tzv. „zelenou osu“ obce - biocentrum se uvažuje v budoucnosti upravit na přírodní park. V biokoridorech jsou dvě části nefunkční – přes bývalý areál Kovo (cca 100 m) a přes veřejné koupaliště Riviera (cca 150 m) – bude nutno řešit projekty! Uprostřed zástavby mezi částmi Velká Hleďsebe a Klimentov se očekává velký tlak na zástavbu okrajových částí současných střídavě vlhkých bezkolencových až vlhkých pcháčových luk a tužebníkových lad, místy se vyskytují také významné slatinné biotopy. Nejvýznamnější zásah se předpokládá při výstavbě obchvatu obce v úseku LBK mezi koupalištěm Riviera a stávající silnicí I/21, kde je prozatím navrženo zatrubnění v délce 85 m. Takové řešení je v LBK nepřijatelné a bude muset být vyřešeno přemostěním alespoň v minimálních parametrech o šířce 20 m (nefunkční úsek LBK by se tak prodloužil ze 150 m až na 330 m).

Další mokřadní lokální systém byl vymezen podél jižní resp. jihozápadní hranice řešeného území na k.ú. Malá Hleďsebe a je veden údolnicí Panského potoka. V tomto systému bylo vymezeno LBC č. 02 „Malá Hleďsebe“ a naznačeno vedení 2 dílčích LBK mimo řešené území na k.ú. Drmoul (propojeno až do RBC č. 1107 Hamrníky) a na k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu.

Mezofilní LBK byl doplněn k nadregionálnímu systému s mezofilní bučinnou osou NRBK č. K52. Lokální systém je veden po výrazném rozvodném zalesněném hřbetu Českého lesa podél záp. okraje řešeného území. Lesní biotopy zde tvoří vesměs smrkové monokultury, místy však s přítomností listnáčů. Prakticky celý systém leží již mimo řešené území na k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu (velmi okrajově zasahuje jen na k.ú. Malá Hleďsebe). Vymezeno zde bylo 1 mezofilní LBC č. 03 „U pěti bratrů“ a naznačeno vedení dvou dílčích částí mezofilních LBK. Nad LBC č. 02 „Malá Hleďsebe“ se kontrastně kříží tento mezofilní lokální systém s mokřadním lokálním systémem podél Panského potoka. V severní části tohoto mezofilního LBK se naopak předpokládá stejný typ křížení s mokřadním LBK Klimentovského potoka.

Tyto lokální hygrofilní a mezofilní systémy ES jsou až na uvedené výjimky v současné době částečně až málo funkční. Problémem jsou vesměs regulace vodních toků, podél kterých jsou vedeny mokřadní lokální biokoridory.

Skladebné části všech vymezených systémů ekologické stability byly navrženy v detailu poskytnutých mapových podkladů tak, aby z hlediska využití krajiny byly co nejsnáze „vymezené“, tj. pokud možno s využitím stávajícího faktického využívání ploch či výrazných krajinných linií nebo v detailu členění pozemků (cesty bývalé i stávající, dělící prvky v otevřené krajině, porostní okraje, lesnický detail atd.).

Předkládaný Plán MÚSES obce Velká Hleďsebe byl na řešeném území navržen koncepčně v minimální variantě, aby co nejméně zatěžoval další využívání kulturní krajiny a rozvoj sídel, ale s maximální hustotou jeho skladebných částí, aby byl celý systém ekologické stability v intenzivně využívané krajině alespoň částečně funkční. V maximální míře byly využity výsledky terénních šetření, průzkumů a rozborů území, včetně aktuálního mapování přírodních biotopů pro systémy Natura 2000 a Smaragd, a uplatněny dlouholeté zkušenosti v oboru. Vzhledem k relativně intenzivnímu využívání okolní krajiny byly proto u biocenter i biokoridorů většinou zvětšeny požadované minimální prostorové parametry (plocha, resp. šířka) tak, aby byly v celém rozsahu využity krajinné fenomény, na nichž jsou jednotlivé skladebné prvky založeny. Snahou bylo, aby vymezené skladebné části byly v co největší míře aktuálně funkční, tzn. aby navržený systém byl okamžitě použitelný a mohl být využíván všemi, kteří s ním dále pracují, nebo jsou ochotni přispět k postupné revitalizaci některých antropicky narušených částí krajiny.

B.7.8.2 Hranice záplavových území

V řešeném území byla vodohospodářským rozhodnutím vymezena inundace Q100 (č.j.ŽP/127/01 a oprava č.j.ŽP/831/00). Záplavové území bylo zpracováno do územního plánu.

B.7.8.3 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V současné době v řešeném území neprobíhá žádná těžební činnost ani se s ní nepočítá. Nejsou zde ložiska nerostných surovin.

B.7.8.4 Řešení požadavků civilní ochrany

Ve správním území obce Velká Hleďsebe nejsou v současné době žádné objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi. V řešeném území byla vodohospodářským rozhodnutím vymezena inundace Q100 (č.j.ŽP/127/01 a č.j.ŽP/831/00).

Požární ochranu zajišťuje hasičský záchranný sbor Mariánských Lázní.

V území je třeba zajistit úkrytí všech obyvatel. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry úkrytí:

- Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukrývanou osobou 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.

- Výrobní provozy si zajišťují úkrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu.

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

V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

B.7.9. Vysvětlivky použitých zkratk

BM	plochy bydlení městského
BV	plochy bydlení vesnického
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	plochy dopravní infrastruktury
NN	nízké napětí
OL	plochy občanského vybavení lázeňského
OS	plochy občanského vybavení sportu
OS.1	plochy občanského vybavení sportu - cyklokros
OV	plochy občanského vybavení
OX.1	plochy občanského vybavení komerční - amfiteátr
PH	plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
PV	plochy veřejných prostranství
PZ	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně
PZ.1	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark
RD	rodinné domy
RH	plochy rekreace hromadné
RH.1	plochy rekreace hromadné - autokemp
RI	plochy rekreace individuální
RZ	plochy rekreace zahrádkářských osad
SV	plochy smíšené obytné vesnického typu
SM	plochy smíšené obytné městského typu
TI	plochy technické infrastruktury
TTO	tranzitní telefonní obvod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	plochy výroby drobné a řemeslné
VP	plochy výroby průmyslové

VP.1	plochy výroby průmyslové – nadregionální
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VX	plochy výroby specifické
ZPF	zemědělský půdní fond

B.8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Správním územím obce Velká Hleďsebe prochází hranice Přírodního parku Český les, která je respektována. Plochy určené k plnění funkcí lesa nejsou územním plánem zasaženy a nepřipravuje se jejich vynětí.

Územní plán umožňuje zlepšení současného stavu území. Územní plán posiluje trvalý charakter bydlení, který má stabilizující účinek a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách. Řešení umožňuje komplexní rozvoj obce. Územní plán navrhuje zlepšení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Územní plán naplnil požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Návrh je řešen s ohledem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území. Návrh vytváří vhodné podmínky pro život obyvatel řešeného území.

S ohledem na charakter řešeného území byl dotčenými orgány ve fázi zadání vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změn na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000.

Z těchto uvedených důvodů nebyl pro územní plán zpracován posudek vlivu územního plánu na životní prostředí (posudek SEA), posudek vlivu územního plánu na chráněná území Natura 2000 a ptačí oblasti.

B.8.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

B.8.1.1 Ochrana ovzduší

V současné době je narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva a emisními škodlivinami z dopravy. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období.

Návrh územního plánu umožňuje eliminaci zdrojů znečištění ovzduší přechodem z tuhých paliv na ušlechtlejší zdroje (el.energie, zemní plyn apod.), u významnějších zdrojů v kombinaci se zařízeními na likvidaci plyných škodlivin. Dále je vhodné zvýšit účinnost spalovacího procesu v kotlích – výměnou zastaralých kotlů. Je vhodné podporovat netradiční zdroje spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií.

Uvažovaná výstavba bude v souladu s požadavky na ochranu ovzduší vedoucí k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Emise

Nejčastěji se vyskytující emisní škodliviny SO₂, tuhé látky včetně popílku, NO_x, popřípadě CO. Uhlovodíky a ostatní látky se ve větší míře neuplatňují.

Rozhodující vliv na emisích škodlivin do ovzduší má lokální vytápění. Kromě stacionárních zdrojů se na znečišťování ovzduší podílí mobilní zdroje. Doprava individuální a především nákladní emituje do atmosféry zejména CO, uhlovodíky, NO_x. Zejména na průjezdných komunikacích působí při současném dopravním zatížení negativně. V blízkém okolí se nenachází žádný zdroj znečištění z velkých průmyslových závodů nebo teplárenského zařízení. Nejbližší teplárna je v Mariánských Lázních.

Při nepříznivých meteorologických podmínkách lze očekávat vliv vzdálenějších zdrojů znečištění ovzduší ze Sokolovska.

Opatření na straně spotřebitele

- Zajistit odstranění nedostatků v oblasti tepelné ochrany vytápěných budov.
- Zajistit realizaci racionálních změn v provozu budov.

- Zajištění důsledné regulace otopných systémů v budovách.
- Zajištění důsledného měření individuální spotřeby tepla v bytech.
- Snížení distribučních ztrát.
- Zajistit racionální provoz systému Příprava teplé užitkové vody.
- Zajistit reálná opatření v místech konečné spotřeby TUV.

Další opatření na úseku ochrany ovzduší

Další opatření v oblasti zlepšení kvality ovzduší jsou navrhovány optimálním řešením funkčních ploch, návrhem dopravního řešení a dalšími opatřeními. Navrhuje se například:

- založit nové plochy zeleně, udržovat a obnovovat všechny kategorie zeleně
- dislokovat výrobní a stavební provozy a výrobní služby mimo obytná území
- omezit sekundární prašnosti a plyných emisí odkloněním hlavních silnic mimo sídla
- upravit venkovské komunikace za účelem snížení prašnosti
- druhové složení dřevin v lesních i nelesních porostech provádět s ohledem na alergizující účinky v zájmu vytvoření optimálního venkovského prostředí

B.8.1.2 Ochrana proti hluku a vibracím

Vzniká pouze z dopravního provozu. Nejintenzivnější je hluk ze silniční dopravy na komunikaci I/21 a II/215. Tento hluk a vibrace mohou být eliminovány pouze převedením dopravy do nového silničního obchvatu obce.

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací a průmyslových provozů, včetně budování ochranných valů. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí protihlukových zdí a technickým řešením objektů. Konceptně vycházet především z urbanistického řešení návrhem optimálních tras odklonu exponovaných komunikací a funkčním zónováním zajišťujícím vhodné situování potencionálních zdrojů hluku.

V návrhu ÚP jsou navržena protihluková opatření v nejsevernějším cípu řešeného území ve styku navrhované přeložky komunikace I/21 se stávající zástavbou. Negativní dopady z provozu na této komunikaci jsou eliminovány již její dislokací na západní okraj obce Velká Hleďsebe. Nová zástavba sousedící s navrhovanou přeložkou je v plochách umožňujících odclonění bytové výstavby.

Pro snížení negativních vlivů hluku na zdravotní stav obyvatel se navrhuje:

- optimalizovat návrh funkčních ploch tak, aby nedocházelo k zatěžování zejména obytných zón
- dislokovat výrobní areály do samostatných funkčních zón, oddělit je od obytných lokalit a zajistit jejich optické a hlukové odstínění zelení
- dopravní přeložky u komunikací, které jsou zátěží pro obytná území

B.8.1.3 Ochrana vod

Řešení územního plánu uvažuje s komplexním čištěním odpadních vod, návrhem oddílné kanalizační sítě v řešeném území.

Ochranná pásma

Celé řešené území se nachází v ochranné pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně (širší mariánsko-lázeňská zřídelní oblast).

Pro každý stupeň jsou upřesněny zákazy činností a je stanoven režim ochrany.

Navrhuje se:

- vybudovat kanalizaci v sídlech a všechny nově navržené objekty a lokality napojit na kanalizaci
- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod
- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropy, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita)
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, v případě revitalizace toků dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočištění vody a estetiky prostředí
- odvodnění provádět až po posouzení hydrologických poměrů s cílem zabránění snížení hladiny podzemních vod (ochrana přírodních léčivých zdrojů)
- důsledně dodržovat zásady vyhlášených ochranných pásem

B.8.1.4 Ochrana přírody

Prvkem ochrany přírodního prostředí je inventarizace, vyhlášení, ochrana a ošetřování významných přirozených lokalit.

Územní plán řeší z hlediska ochrany přírody zachování stávajících významných ploch zeleně. Navrhované řešení chrání významné krajinné prvky. ÚP počítá s obnovou stromořadí, s ochranou doprovodné zeleně vodotečí a se zvýšením podílu kvalitní zeleně v sídlech i mimo zastavěná území.

V zájmu zachování výrazných krajinářských hodnot, ekologické stability, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny územní plán optimalizuje veškerou antropogenní činnost.

B.8.1.4.1 Stávající stav

Přírodní park Český les byl vyhlášen ONV v Domažlicích, Tachově a Chebu v r. 1990 jako tzv. oblast klidu a v r. 1994 převeden na přírodní park. Celý zaujímá rozlohu 17 200ha v příhraniční oblasti. Přírodní park Český Les zaujímá část řešeného území, která je vyznačena ve výkresové části.

B.8.1.4.2 Návrh

Ve vyhlášených chráněných územích se nezaměřit na konzervaci nynějšího stavu, ale provádět zásah, zlepšující režim CHÚ (odstranění nežádoucího náletu, vodohosp. úprava atd.) v zájmu zachování rostlinného i živočišného genofondu.

B.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu obce Velká Hleďsebe 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“.

V řešeném území s celkovou výměrou 456 ha jsou 3 katastrální území s následující výměrou: Velká Hleďsebe 261 ha, Klimentov 106 ha a Malá Hleďsebe 89 ha.

Zemědělská půda z toho celkem 307 ha.

B.9.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek,, - BPEJ při rovnocennosti všech hodnocených složek prostředí (klíma, pedologie, uhel terénu, hydrologické poměry a fyzikálně chemické vlastnosti půd).

Příklad kódu BPEJ – 5.29.10 (kde označuje 5 - klimatický region, 29 - hlavní půdní jednotku, 1 - sklonitost a expozice ke světovým stranám a 0 - skeletovitost a hloubku půdy).

Kódy BPEJ a třídy ochrany dotčené zemědělské půdy v řešeném území:

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
72901	I.	74702	III.
72911	I.	74712	IV.
72914	III.	75001	III.
72944	V.	76401	II.
72954	V.	76811	V.
73716	V.	76901	V.
73939	V.	77201	V.

B.9.1.1 Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT4 (mírně teplý, vlhký) s kódem regionů 7

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2400, průměrná roční teplota 6-7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 5 - 15 a vláhová jistota > 10.

- MCH (mírně chladný, vlhký) s kódem regionů 8

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2000 - 2200, průměrná roční teplota 5-6°C, průměrný roční úhrn srážek 700 - 800 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 0 - 5 a vláhová jistota > 10.

B.9.1.2 Hlavní půdní jednotky

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska půdních typů, druhů půd a stupně hydromorfismu, účelově seskupených do hlavních půdních jednotek (HPJ), je uvedena v následující textové tabulce:

HPJ	CHARAKTERISTIKA
29	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
37	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
39	nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné
47	oglejené půdy na svahových hlinách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
64	glejové půdy a oglejené půdy zbažinatělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivější pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
68	glejové půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze jako louky
69	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky
72	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené

B.9.1.3 Sklonitost a expozice ke světovým stranám

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska sklonitosti a expozice ke světovým stranám je uvedena v následující tabulce:

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
3	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice sever (SZ - SV)
4	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice jih (JZ - JV)
5	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice sever (SV - SZ)

B.9.1.4 Skeletovitost a hloubka půdy

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska skeletovitosti (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm) a hloubky půdy je uvedena v následující tabulce:

	CHARAKTERISTIKA
1	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
2	slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
4	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
6	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30 cm – půda mělká
9*	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% až půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% až silně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu nad 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda hluboká, středně hluboká až hluboká půda mělká

* Platí pouze u HPJ 40 a 41.

B.9.2. Návrh na zábor ZPF

Celkový rozsah zemědělské a lesní půdy podle navržených lokalit dotčených zábořem, je uveden v tabulce č.1 – Zábor půdy v řešeném území. V tabulce č.1 jsou uvedena katastrální čísla všech pozemků příslušné lokality (celé nebo jen části), navržené využití ploch s rozdílným způsobem využití, BPEJ a třída ochrany atd..

Zábor v řešeném území je následující :

Celkem 106,90 ha z toho:

95,56 ha zem. půdy

11,33 ha ostat. ploch

0,01 ha vodních ploch

Přehled o navrhovaném záboru ZPF v jednotlivých kat. územích:

kat. území	dotčená výměra ZPF (ha)	z toho		
		orná půda	trvalý travní porost	zahrady
Velká Hleďsebe	83,85	62,53	12,73	8,59
Malá Hleďsebe	3,34	2,44	0,25	0,65
Klimentov	8,37	6,12	1,07	1,18
celkem	95,56	71,09	14,05	10,42
%	100,0	74,39	14,70	10,91

Bilance předpokládaného záboru půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Loka- lita číslo	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)					Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastrální území	Poznámka	
			v ZÚ	Celk. v ZÚ v lokal.	mimo ZÚ	Celk. mimo ZÚ v lokal.	Celkem							Celkem v lokal.
1	plochy bydlení vesnického	1,98			1,65		1,65		orná	72911/I.	0,45	0,01	Malá Hleďsebe	na části meliorace
										72914/III.	0,01			
										74712/IV.	1,19			
			0,32				0,32		zahr.	74712/IV.	0,32			
				0,32		1,65	1,97							
2	plochy vodní a vodohospodářské -vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,11			0,11		0,11		orná	74712/IV.	0,11		Malá Hleďsebe	na části meliorace
					0,11		0,11							
3	plochy vodní a vodohospodářské -vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,12			0,12		0,12		orná	74702/III.	0,12		Malá Hleďsebe	na části meliorace
					0,12		0,12							
4	plochy bydlení vesnického	0,12	0,01				0,01		TTP	74712/IV.	0,01		Malá Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,11				0,11		zahr.	74712/IV.	0,11			
				0,12			0,12							
5	plochy bydlení vesnického	0,14	0,14				0,14		TTP	74712/IV.	0,14		Malá Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,14			0,14							
6	plochy bydlení vesnického	0,18	0,10				0,10		TTP	74712/IV.	0,10		Malá Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,08		0,08		zahr.	74712/IV.	0,08			
				0,10		0,08	0,18							
7	plochy bydlení vesnického	0,08	0,05				0,05		zahr.	74712/IV.	0,05	0,03	Malá Hleďsebe	
				0,05			0,05							
8	plochy bydlení vesnického	0,08	0,08				0,08		zahr.	74712/IV.	0,08		Malá Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,08			0,08							
9	plochy bydlení vesnického	0,49			0,49		0,49		orná	74712/IV.	0,49		Malá Hleďsebe	na části meliorace
					0,49		0,49							
10	plochy dopravní infrastruktury	0,06			0,06		0,06		orná	72914/III.	0,06		Malá Hleďsebe	
					0,06		0,06							

11	plochy dopravní infrastruktury	0,24			0,20		0,20		orná	72914/III.	0,10	0,04	Velká Hleďsebe	na části meliorace
									orná	73716/V.	0,10			
					0,20		0,20							
12	plochy dopravní infrastruktury	1,09			1,09		1,09		zahr.	74702/III.	1,09		Velká Hleďsebe	na části meliorace
					1,09		1,09							
13	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,62			0,62		0,62		zahr.	74702/III.	0,62		Velká Hleďsebe	na části meliorace
					0,62		0,62							
14	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,03	0,86				0,86		orná	74702/III.	0,86	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,12				0,12		TTP	74702/III.	0,12			
			0,04				0,04		zahr.	74702/III.	0,04			
				1,02			1,02							
15	plochy bydlení vesnického	0,64	0,64				0,64		TTP	74702/III.	0,64		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,64			0,64							
16	plochy bydlení vesnického	0,26	0,26				0,26		zahr.	74702/III.	0,26		Velká Hleďsebe	
				0,26			0,26							
17	plochy smíšené obytné vesnického typu	2,30			2,30		2,30		orná	74702/III.	2,30		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					2,30		2,30							
18	plochy výroby průmyslové	1,02			0,78		0,78		orná	74702/III.	0,78	0,24	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,78		0,78							na části meliorace
19	plochy výroby drobné a řemeslné	1,12			1,02		1,02		orná	74702/III.	1,02		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,10		0,10		TTP	76901/V.	0,10			na části meliorace
					1,12		1,12							
20	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,05	0,04				0,04		zahr.	76901/V.	0,04	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,04				0,04							
21	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,04	0,04				0,04		TTP	76901/V.	0,04		Velká Hleďsebe	
			0,04				0,04							
22	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,09	0,02				0,02		TTP	76901/V.	0,02	0,07	Velká Hleďsebe	
			0,02				0,02							
23	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,05										0,05	Velká Hleďsebe	
24	plochy výroby specifické	0,12										0,12	Velká Hleďsebe	
25	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,15			0,15		0,15		TTP	76901/V.	0,15		Velká Hleďsebe	
					0,15		0,15							
26	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,14	0,14				0,14		zahr.	75001/III.	0,14		Velká Hleďsebe	
				0,14			0,14							
27	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,83			0,83		0,83		orná	75001/III.	0,83		Velká Hleďsebe	na části meliorace
					0,83		0,83							
28	plochy výroby specifické	0,33			0,12		0,12		orná	75001/III.	0,12		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,21		0,21		TTP	76811/V.	0,21			na části meliorace
					0,33		0,33							
29	plochy dopravní infrastruktury	10,49			2,43		2,43		TTP	72944/V.	0,95	0,01	Velká Hleďsebe	na části meliorace
										76811/V.	1,47			
										75001/III.	0,01			
					8,05		8,05		orná	74702/III.	1,78			
										75001/III.	1,69			
										72911/I.	1,82			
										72901/I.	0,60			
										76401/II.	1,63			
										72944/V.	0,53			
					10,48		10,48							

30	plochy výroby drobné a řemeslné	0,84			0,84		0,84		orná	75001/III.	0,84		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,84		0,84							
31	plochy bydlení vesnického	1,31			1,31		1,31		orná	75001/III.	1,31		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					1,31		1,31							
32	plochy bydlení vesnického	0,86			0,86		0,86		orná	75001/III.	0,86		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,86		0,86							
33	plochy bydlení vesnického	0,16	0,16				0,16		zahr.	75001/III.	0,16		Velká Hleďsebe	
				0,16			0,16							
34	plochy bydlení vesnického	1,21			1,21		1,21		orná	75001/III.	1,21		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					1,21		1,21							
35	plochy dopravní infrastruktury	0,67			0,61		0,61		orná	74702/III.	0,18		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										75001/III.	0,43			
					0,06		0,06		TTP	75001/III.	0,01			
										76811/V.	0,05			
					0,67		0,67							
36	plochy dopravní infrastruktury	0,02			0,02		0,02		TTP	76811/V.	0,02		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,02		0,02							
37	plochy dopravní infrastruktury	0,15			0,11		0,11		TTP	76811/V.	0,11	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,03		0,03		orná	72914/III.	0,03			
					0,14		0,14							
38	plochy občanského vybavení sportu - cyklokros	2,65			2,65		2,65		orná	72914/III.	1,01		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										72944/V.	0,21			
										72954/V.	1,43			
					2,65		2,65							
39	plochy dopravní infrastruktury	0,45			0,36		0,36		orná	72914/III.	0,08	0,01	Velká Hleďsebe	
										72954/V.	0,04			
										73716/V.	0,02			
										72944/V.	0,22			
					0,08		0,08		TTP	73939/V.	0,08			
					0,44		0,44							
40	plochy rekreace individuální	1,52			1,52		1,52		orná	72944/V.	0,24		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										72954/V.	1,28			
					1,52		1,52							
41/1	plochy rekreace hromadné	0,73	0,71				0,71		TTP	73939/V.	0,71	0,02	Velká Hleďsebe	
				0,71			0,71							
41/2	plochy rekreace individuální	0,22	0,22				0,22		TTP	73939/V.	0,22		Velká Hleďsebe	
				0,22			0,22							
42	plochy rekreace individuální	0,25	0,25				0,25		zahr.	72944/V.	0,25		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,25			0,25							
43	plochy rekreace hromadné - autokemp	1,05			1,05		1,05		orná	72944/V.	0,75		Velká Hleďsebe	
										74702/III.	0,30			
					1,05		1,05							
44	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark	1,01			1,01		1,01		orná	72944/V.	0,59		Velká Hleďsebe	
										74702/III.	0,42			
					1,01		1,01							
45	plochy dopravní infrastruktury	0,90	0,90				0,90		TTP	74702/III.	0,90		Velká Hleďsebe	
				0,90			0,90							
46	plochy dopravní infrastruktury	0,02	0,02				0,02		TTP	74702/III.	0,02		Velká Hleďsebe	
				0,02			0,02							
47	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,02	0,02				0,02		zahr.	74702/III.	0,02		Velká Hleďsebe	
				0,02			0,02							

48	plochy dopravní infrastruktury	2,76			2,76		2,76		orná	72944/V.	1,66		Velká Hleďsebe	
										74702/III.	1,10			
					2,76		2,76							
49	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,58			1,58		1,58		orná	72944/V.	0,05		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										74702/III.	1,53			
					1,58		1,58							
50	plochy výroby drobné a řemeslné	1,33			1,33		1,33		orná	72944/V.	1,00		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										74702/III.	0,33			
					1,33		1,33							
51	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,98			0,83		0,83		orná	74702/III.	0,62		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										72944/V.	0,21			
					0,15		0,15		TTP	72944/V.	0,15			
					0,98		0,98							
52	plochy bydlení vesnického	3,16	0,80		2,19		2,99		orná	74702/III.	2,99		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,17				0,17		zahr.	74702/III.	0,17			
					0,97		2,19							
53	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,70	0,97				0,97		orná	74702/III.	0,97	0,10	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,38				0,38		zahr.	74702/III.	0,38			
			0,25				0,25		TTP	74702/III.	0,25			
					1,60									
54	plochy bydlení vesnického	0,24	0,23				0,23		zahr.	74702/III.	0,23	0,01	Velká Hleďsebe	
					0,23									
55	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,10	0,10				0,10		zahr.	74702/III.	0,10		Velká Hleďsebe	
					0,10									
56	plochy bydlení vesnického	0,19	0,19				0,19		zahr.	74702/III.	0,19		Velká Hleďsebe	
					0,19									
57	plochy bydlení vesnického	0,45			0,11		0,11		orná	74702/III.	0,11		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,13				0,13		TTP	74702/III.	0,13			
			0,21				0,21		zahr.	74702/III.	0,21			
					0,34		0,11							
58	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,20	0,05				0,05		TTP	74702/III.	0,05		Velká Hleďsebe	
			0,15				0,15		zahr.	74702/III.	0,15			
					0,20									
59	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,20			0,20		0,20		orná	74702/III.	0,20		Velká Hleďsebe	
							0,20							
60	plochy dopravní infrastruktury	0,13			0,12		0,12		orná	74702/III.	0,12		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,01				0,01		TTP	74702/III.	0,01			
					0,01		0,12							
61	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,10	0,10				0,10		zahr.	74702/III.	0,10		Velká Hleďsebe	
					0,10									
62	plochy bydlení vesnického	0,11	0,11				0,11		zahr.	74702/III.	0,11		Velká Hleďsebe	
					0,11									
63	plochy bydlení vesnického	0,32	0,32				0,32		zahr.	74702/III.	0,32		Velká Hleďsebe	
					0,32									
64	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,05	0,05				0,05		zahr.	74702/III.	0,05		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,05									
65	plochy bydlení vesnického	0,22	0,22				0,22		TTP	74702/III.	0,22		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,22									
66	plochy bydlení vesnického	0,24	0,24				0,24		TTP	74702/III.	0,24		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,24									
							0,24							

67	plochy dopravní infrastruktury	0,01	0,01			0,01		TTP	74702/III.	0,01		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,01			0,01						
68	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,02	0,02			0,02		TTP	74702/III.	0,02		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,02			0,02						
69	plochy dopravní infrastruktury	0,11	0,11			0,11		TTP	74702/III.	0,11		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,11			0,11						
70	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,65	0,65			0,65		TTP	74702/III.	0,65		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,65			0,65						
71	plochy dopravní infrastruktury	0,40	0,40			0,40		TTP	74702/III.	0,40		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,40			0,40						
72	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,22	0,22			0,22		TTP	74702/III.	0,22		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,22			0,22						
73	plochy bydlení vesnického	0,63	0,63			0,63		TTP	74702/III.	0,63		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,63			0,63						
74	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,07	0,07			0,07		zahr.	74702/III.	0,07		Velká Hleďsebe	
				0,07			0,07						
75	plochy dopravní infrastruktury	0,01									0,01	Velká Hleďsebe	
76	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,21	0,21			0,21		zahr.	74702/III.	0,21		Velká Hleďsebe	
				0,21			0,21						
77	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,04	0,04			0,04		zahr.	74702/III.	0,04		Velká Hleďsebe	
				0,04			0,04						
78	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,11	0,11			0,11		zahr.	74702/III.	0,11		Velká Hleďsebe	
				0,11			0,11						
79	plochy bydlení vesnického	0,06			0,06	0,06		TTP	76901/V.	0,06		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,06	0,06							
80	plochy bydlení vesnického	0,97	0,35		0,21	0,56		TTP	76901/V.	0,56	0,08	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,01		0,32	0,33		zahr.	76901/V.	0,33			
				0,36	0,53	0,89							
81	plochy dopravní infrastruktury	0,03			0,01	0,01		TTP	76901/V.	0,01		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,01		0,01	0,02		zahr.	76901/V.	0,02			
				0,01	0,02	0,03							
82	plochy dopravní infrastruktury	0,06			0,05	0,05		orná	74702/III.	0,05		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,01	0,01		zahr.	76901/V.	0,01			
					0,06	0,06							
83	plochy bydlení vesnického	0,20									0,20	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
84	plochy bydlení vesnického	0,08									0,08	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
85	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,66			0,65	0,65		orná	74702/III.	0,65		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,01	0,01		zahr.	76901/V.	0,01			
					0,66	0,66							
86	plochy bydlení vesnického	0,26									0,26	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
87	plochy bydlení vesnického	0,72									0,72	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
88	plochy bydlení vesnického	0,24									0,24	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
89	plochy dopravní infrastruktury	0,07									0,07	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
90	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,21	0,21			0,21		Zahr.	74702/III.	0,21		Velká Hleďsebe	
				0,21			0,21						

91	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,04	0,04			0,04		Zahr.	74702/III.	0,04		Velká Hleďsebe	
				0,04			0,04						
92	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,07	0,07			0,07		Zahr.	74702/III.	0,07		Velká Hleďsebe	
				0,07			0,07						
93	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,16	0,09			0,09		Zahr.	74702/III.	0,09	0,07	Velká Hleďsebe	
				0,09			0,09						
94	plochy bydlení vesnického	0,06	0,06			0,06		Zahr.	74702/III.	0,06		Velká Hleďsebe	
				0,06			0,06						
95	plochy bydlení vesnického	0,08	0,08			0,08		Zahr.	74702/III.	0,08		Velká Hleďsebe	
				0,08			0,08						
96	plochy bydlení vesnického	0,25	0,25			0,25		Zahr.	74702/III.	0,25		Velká Hleďsebe	
				0,25			0,25						
97	plochy bydlení vesnického	0,45									0,45	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
98	plochy bydlení vesnického	0,14	0,11			0,11		Zahr.	74702/III.	0,11	0,03	Velká Hleďsebe	
				0,11			0,11						
99	plochy bydlení vesnického	0,12	0,12			0,12		Zahr.	74702/III.	0,12		Velká Hleďsebe	
				0,12			0,12						
100	plochy bydlení vesnického	0,30									0,30	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
101	plochy dopravní infrastruktury	0,80			0,43	0,43		orná	74702/III.	0,43	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,21	0,21		TTP	76901/V.	0,01			
									74702/III.	0,20			
			0,02		0,13	0,15		Zahr.	76901/V.	0,15			
				0,02		0,77	0,79						
102	plochy bydlení vesnického	0,22			0,22	0,22		orná	74702/III.	0,22		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,22	0,22							
103	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	1,20			1,20	1,20		orná	74702/III.	1,20		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					1,20	1,20							
104	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark	11,34			10,87	10,87		orná	74712/IV.	6,17	0,47	Velká Hleďsebe	
									74702/III.	4,70			
					10,87	10,87							
105	plochy bydlení městského	1,90			1,43	1,43		orná	74712/IV.	1,43	0,07	Velká Hleďsebe	na části meliorace
					0,40	0,40		TTP	74712/IV.	0,02			
									76901/V.	0,36			
									77201/V.	0,02			
					1,83	1,83							
106	plochy dopravní infrastruktury	0,22			0,15	0,15		orná	74712/IV.	0,15	0,01	Velká Hleďsebe	
					0,06	0,06		TTP	76901/V.	0,06			
					0,21	0,21							
107	plochy dopravní infrastruktury	0,08			0,08	0,08		TTP	76901/V.	0,08		Velká Hleďsebe	
					0,08	0,08							
108	plochy bydlení vesnického	2,88			2,87	2,87		orná	74712/IV.	1,89		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
									74702/III.	0,98			
					0,01	0,01		TTP	74712/IV.	0,01			
					2,88	2,88							
109	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark	0,43			0,43	0,43		orná	74702/III.	0,43		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,43	0,43							
110	plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů	0,60			0,60	0,60		orná	74702/III.	0,60		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,60	0,60							

111	plochy dopravní infrastruktury	1,42	0,04		1,27		1,31		orná	74712/IV.	0,35	0,10	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										74702/III.	0,96			
					0,01		0,01		TTP	74712/IV.	0,01			
112	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,08			0,08		0,08		orná	74702/III.	0,08		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,08		0,08							
113	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,07			0,07		0,07		orná	74702/III.	0,07		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,07		0,07							
114	plochy bydlení vesnického	0,71			0,49		0,49		orná	74702/III.	0,49	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,11				0,11		zahr.	74702/III.	0,11			
			0,10				0,10		TTP	74702/III.	0,10			
				0,21		0,49	0,70							
115	plochy bydlení vesnického	0,41			0,41		0,41		orná	74702/III.	0,41		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,41		0,41							
116	plochy bydlení vesnického	2,14			2,14		2,14		orná	74712/IV.	1,11		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										74702/III.	1,03			
					2,14		2,14							
117	plochy dopravní infrastruktury	0,10			0,01		0,01		orná	77201/V.	0,01	0,01	Velká Hleďsebe	
					0,08		0,08		TTP	77201/V.	0,08			
						0,09	0,09							
118	plochy bydlení vesnického	0,48			0,48		0,48		orná	74712/IV.	0,48		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,48		0,48							
119	plochy bydlení vesnického	1,45			1,45		1,45		orná	74702/III.	1,35		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
										74712/IV.	0,10			
					1,45		1,45							
120	plochy bydlení vesnického	0,09			0,09		0,09		orná	74702/III.	0,09		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
						0,09	0,09							
121	plochy bydlení vesnického	0,18			0,18		0,18		orná	74702/III.	0,18		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
						0,18	0,18							
122	plochy bydlení městského	0,44			0,44		0,44		orná	74702/III.	0,44		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
						0,44	0,44							
123	plochy bydlení vesnického	0,07	0,07				0,07		Zahr.	74702/III.	0,07		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,07			0,07							
124	plochy bydlení městského	0,15	0,15				0,15		Zahr.	74702/III.	0,15		Velká Hleďsebe	
				0,15			0,15							
125	plochy bydlení vesnického	0,40	0,27				0,27		TTP	74702/III.	0,27		Velká Hleďsebe	
			0,13				0,13		Zahr.	74702/III.	0,13			
				0,40			0,40							
126	plochy bydlení vesnického	0,19	0,19				0,19		Zahr.	74702/III.	0,19		Velká Hleďsebe	
				0,19			0,19							
127	plochy bydlení vesnického	0,15	0,11				0,11		Zahr.	74702/III.	0,11	0,04	Velká Hleďsebe	
				0,11			0,11							
128	plochy bydlení městského	0,03										0,03	Velká Hleďsebe	
129	plochy dopravní infrastruktury	0,01										0,01	Velká Hleďsebe	
130	plochy dopravní infrastruktury	0,10	0,09				0,09		TTP	74702/III.	0,09	0,01	Velká Hleďsebe	
				0,09			0,09							
131	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,07	0,07				0,07		Zahr.	74702/III.	0,07		Velká Hleďsebe	
				0,07			0,07							

132	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,03	0,03			0,03		Zahr.	74702/III.	0,03		Velká Hleďsebe	
				0,03			0,03						
133	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,03									0,03	Velká Hleďsebe	
134	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,04	0,04			0,04		Zahr.	74702/III.	0,04		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,04			0,04						
135	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,05									0,05	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
136	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,08	0,03			0,03		Zahr.	74702/III.	0,03	0,05	Velká Hleďsebe	
				0,03			0,03						
137	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,04									0,04	Velká Hleďsebe	
138	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,01	0,01			0,01		Zahr.	74702/III.	0,01		Velká Hleďsebe	
				0,01			0,01						
139	plochy bydlení vesnického	0,37	0,14			0,14		TTP	74702/III.	0,14		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,23			0,23		Zahr.	74702/III.	0,23			
				0,37			0,37						
140	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,05	0,05			0,05		Zahr.	74702/III.	0,05		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,05			0,05						
141	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,40	0,39			0,39		Zahr.	74702/III.	0,39	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,39			0,39						
142	plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,06			0,06		TTP	74702/III.	0,06		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,06			0,06						
143	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,13	0,01			0,01		TTP	74702/III.	0,01	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,11			0,11		Zahr.	74702/III.	0,11			
				0,12			0,12						
144	plochy bydlení vesnického	0,02	0,02			0,02		TTP	74702/III.	0,02		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,02			0,02						
145	plochy bydlení vesnického	0,57	0,29			0,29		TTP	74702/III.	0,29	0,01	Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			0,27			0,27		Zahr.	74702/III.	0,27			
				0,56			0,56						
148	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,84									1,84	Klimentov	součást původ. ÚP
149	plochy dopravní infrastruktury	0,04	0,04			0,04		orná	74702/III.	0,04		Klimentov	součást původ. ÚP
				0,04			0,04						
150	plochy dopravní infrastruktury	0,05									0,05	Klimentov	součást původ. ÚP
151	plochy bydlení vesnického	2,85									2,85	Klimentov	součást původ. ÚP
152	plochy dopravní infrastruktury	0,02	0,02			0,02		orná	77201/V.	0,02		Klimentov	součást původ. ÚP
				0,02			0,02						
153	plochy rekreace zahrádkářských osad	1,53	0,38			0,38		orná	77201/V.	0,38	1,15	Klimentov	součást původ. ÚP
				0,38			0,38						
154	plochy smíšené obytné městského typu	0,32									0,32	Klimentov	součást původ. ÚP
155	plochy občanského vybavení sportu	0,23									0,23	Klimentov	součást původ. ÚP
156	plochy bydlení vesnického	2,11	0,02			0,02		TTP	74702/III.	0,02		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
			1,17			1,17		orná	74702/III.	1,17		Klimentov	
			0,63			0,63		TTP	74702/III.	0,63			
			0,29			0,29		Zahr.	74702/III.	0,29			
				2,11			2,11						
157	plochy bydlení vesnického	0,48	0,28			0,28		TTP	74702/III.	0,28	0,20	Klimentov	součást původ. ÚP
				0,28			0,28						

158	plochy bydlení vesnického	0,07	0,07				0,07		TTP	74702/III.	0,07		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,07			0,07							
159	plochy dopravní infrastruktury	0,41	0,29				0,29		TTP	74702/III.	0,29		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
				0,29			0,29					0,12	Klimentov	
160	plochy bydlení vesnického	0,24	0,15				0,15		TTP	74702/III.	0,15		Velká Hleďsebe	
			0,09				0,09		Zahr.	74702/III.	0,09			
			0,24				0,24							
161	plochy bydlení vesnického	0,08	0,02				0,02		Zahr.	74702/III.	0,02	0,06	Klimentov	
			0,02				0,02							
162	plochy bydlení vesnického	0,09	0,09				0,09		Zahr.	74702/III.	0,09		Klimentov	
			0,09				0,09							
163	plochy bydlení vesnického	0,07										0,07	Klimentov	
164	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,09	0,09				0,09		TTP	74702/III..	0,09		Klimentov	
			0,09				0,09							
165	plochy bydlení vesnického	0,13	0,06				0,06		Zahr.	74702/III.	0,06	0,03	Klimentov	
			0,04				0,04		TTP	74702/III.	0,04			
			0,10				0,10							
166	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,06	0,06				0,06		Zahr.	74702/III.	0,06		Klimentov	
			0,06				0,06							
167	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,11	0,04				0,04		TTP	74702/III.	0,04	0,07	Klimentov	
			0,04				0,04							
168	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,26	1,18				1,18		orná	74702/III.	0,85	0,01	Klimentov	součást původ. ÚP
										72911/I.	0,33			
			0,07				0,07		Zahr.	74702/III.	0,07			
			1,25				1,25							
169	plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,06				0,06		orná	72911/I.	0,03		Klimentov	součást původ. ÚP
										74702/III.	0,03			
			0,06				0,06							
170	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,31	1,31				1,31		orná	72911/I.	0,21		Klimentov	součást původ. ÚP
										74702/III.	1,10			
			1,31				1,31							
171	plochy bydlení vesnického	0,74	0,39				0,39		Zahr.	74702/III.	0,39		Klimentov	
			0,22				0,22		orná	74702/III.	0,22			
			0,13				0,13		TTP	74702/III.	0,13			
			0,74				0,74							
172	plochy bydlení vesnického	0,32	0,03				0,03		orná	74702/III.	0,03	0,05	Klimentov	
			0,11				0,11		Zahr.	74702/III.	0,11			
			0,13				0,13		TTP	74702/III.	0,13			
			0,27				0,27							
173	plochy smíšené obytné vesnického typu	1,49			1,42		1,42		orná	72911/I.	1,12	0,07	Klimentov	
										74702/III.	0,30			
					1,42		1,42							
174	plochy dopravní infrastruktury	0,28			0,28		0,28		orná	85011/IV.	0,28		Klimentov	
					0,28		0,28							
175	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,09			0,09		0,09		TTP	75001/III.	0,09		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,09		0,09							
176	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	0,46			0,46		0,46		TTP	75001/III.	0,46		Velká Hleďsebe	součást původ. ÚP
					0,46		0,46							
	celkem	106,9	24,29	24,29	71,27	71,27	95,56	95,56			95,56	11,34		

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra k záboru celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	71,09	4,56	1,63	42,41	13,75	8,74
Trvalý travní porost (TTP)	14,05			8,24	0,29	5,52
Ovocné sady						
Zahrady	10,42			8,97	0,64	0,81
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vínice						
Pozemky určené k plnění funkcí lesa						
celkem	95,56	4,56	1,63	59,62	14,68	15,07

B.9.3. Funkční využití záborových ploch ZPF

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra navrhov. záboru celkem (ha)	Z toho výměra navrhov. záboru ze ZPF celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
plochy bydlení vesnického	34,51	28,78	0,45		21,22	6,16	0,95
plochy bydlení městského	2,52	2,42			0,59	1,45	0,38
plochy smíšené obytné vesnického typu	18,52	16,09	1,66		13,77		0,66
plochy smíšené obytné městského typu	0,32	0					
plochy dopravní infrastruktury	21,32	20,85	2,45	1,63	10,28	0,79	5,70
plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,23	0,23			0,12	0,11	
plochy rekreace individuální	1,99	1,99					1,99
plochy rekreace zahrádkářských osad	1,53	0,38					0,38
plochy rekreace hromadné	0,73	0,71					0,71
plochy rekreace hromadné - autokemp	1,05	1,05			0,30		0,75
plochy občanského vybavení sportu	0,23	0					
plochy občanského vybavení sportu - cyklokros	2,65	2,65			1,01		1,64
plochy výroby drobné a řemeslné	3,29	3,29			2,19		1,10
plochy výroby průmyslové	1,02	0,78			0,78		
plochy výroby specifické	0,45	0,33			0,12		0,21
plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů	0,60	0,60			0,6		
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark	12,78	12,31			5,55	6,17	0,59
plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	3,16	3,10			3,09		0,01
celkem	106,9	95,56	4,56	1,63	59,62	14,68	15,07

B.9.4. Zábor lesních pozemků

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny lesní pozemky.

B.9.5. Meliorované plochy

V řešeném území jsou území odvodněna systematickou trubní drenáží.

B.9.6. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území není v současné době využívaný areál zemědělské prvovýroby. Návrh ÚP nenavrhuje v řešeném území žádný nový zemědělský areál.

B.9.7. Ekologická stabilita krajiny

Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu respektuje „ÚSES“, a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území.

B.9.8. Variantní řešení

Územní plán byl zpracován ve 2 variantách (Hlavní výkres). Vzhledem k ZPF byla vyhodnocena pouze jedna varianta z důvodu malých rozdílů ve variantách z hlediska záborů. Vyhodnocena byla v konceptu varianta B, která je mírně rozsáhlejší z hlediska záboru.

Varianta A konceptu je i z hlediska zemědělského půdního fondu méně expanzivní, je koncipována jako prostorově úspornější, řeší rozvoj intenzivním způsobem, počítá zejména s využitím již zastavěných území. Je upřednostňována převážně pro maximální využití stávajících zdrojů a zařízení s důrazem na ochranu životního prostředí a menšími dopady na životní prostředí.

Varianta B konceptu je více expanzivní, má větší nároky na zastavitelné plochy a tudíž má větší dopady např. na zábory půdního fondu a na životní prostředí.

Základní odlišnosti variant z hlediska zemědělského půdního fondu (Velká Hleďsebe, Klimentov):

- V jihovýchodní části řeší varianta B větší rozsah navrženého lesoparku (až po jižní hranici katastru) oproti variantě A.
- Jižně od bývalého zemědělského areálu (VX) řeší varianta B maximální rozvoj ploch a spojuje části sídla, zatímco varianta A v části území zachovává zeleň a chrání interakční prvek.
- U riviéry navrhuje varianta B větší rozvoj ploch pro rekreaci a varianta A menší a část těchto ploch řeší jako plochu veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark jako ochranu rekreace od přeložky silnice I/21.
- Střední část obce okolo vodoteče se liší rozsahem a umístěním ploch bydlení vesnického a navrženými pěšími průchody do tohoto území

Základní odlišnosti variant z hlediska zemědělského půdního fondu (Malá Hleďsebe):

- Varianta B navrhuje oproti variantě A navíc plochu bydlení vesnického v severozápadní části obce.
- Ve východní části obce řeší varianta B další plochu bydlení vesnického, zatímco varianta A zde umísťuje dvě vodní plochy.

Vzhledem k tomu, že ze stanovisek DO nevyplývá žádný požadavek ani doporučení na zpracování další etapy podle některé z variant (varianta A nebo varianta B) a k tomu, že projektant – doporučuje variantu A a k ní dle požadavků a možností přidat dle varianty B, nebo dle požadavků a možností variantu A redukovat. Bylo při rozhodování o výběru varianty přihlédnuto k doporučení projektanta a jako základ pro zpracování etapy Návrh ÚP byla převzata varianta A a do ní byly zapracovány požadované úpravy z varianty B a dále byly zohledněny námítky a připomínky ke konceptu.

- Do varianty A bude převzato z varianty B z hlediska zemědělského půdního fondu:

- Vymezení rozsahu plochy RH – Plochy rekreace hromadné, v ploše P-R.1 pro koupaliště Riviera, tj. včetně p.p.č. 368/1, 368/2, 368/3 k.ú. Velká Hleďsebe.
- Plochy občanského vybavení sportu – cyklokros (RS.1) bude v územním rozsahu var. B zvětšena a navázána na západní hranici zastavitelné plochy XII. konceptu – Plochy rekreace individuální (RI).
- Řešení plochy u zahrádkářské osady Knížecí, označené ve variantě A jako plocha ZPF - zahrady, převzít z varianty B (tj. BV – Plochy bydlení vesnického)
- Řešení v severozápadní části obce Malá Hleďsebe převzít z var. B. Doplnění uliční zástavby ve funkčním využití BV – Plochy bydlení vesnického (ve var. B zastavitelná plocha č. X. konceptu).

Původní zábor řešený ve variantě B konceptu, který činil celkem 117,89 ha (z toho 105,94 ha zemědělského půdního fondu) se podařil v návrhu územního plánu (přes zahrnutí vybraných částí z varianty B a respektování

námitek a připomínek ke konceptu a návrhu) snížit na celkem 106,90 ha (z toho 95,56 ha zemědělského půdního fondu).

B.9.9. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

B.9.10. Hranice zastavěných a katastrálních území

V grafické části - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny hranice zastavěných území stanovených ke dni 28.8.2007 a hranice katastrálních území.

B.9.11. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je spolu s údaji o druzích, kultuře, bonitaci a třídě ochrany ZPF uveden výše. K záboru je navrženo celkem 106,90 ha a z toho 95,56 ha zemědělského půdního fondu, 11,33 ha ostatních ploch a 0,01 ha vodních ploch.

Zásady respektování zemědělského půdního fondu byly respektovány hlavně návrhem využití pozemků v zastavěném území a také návrhem mimo ZPF na ostatních plochách.

V návrhu územního plánu Velké Hleďsebe byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Pozemky v okolí sídel v přímé návaznosti na zastavěné území jsou převážně zařazeny do třídy ochrany I., II. a III.. Z tohoto důvodu je i část návrhových ploch nutno řešit v těchto třídách ochrany.

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zahrnuty zbývající bonitované jednotky (BPEJ), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V sídle Velká Hleďsebe je navržen největší rozvoj v řešeném území. Jedná se o pozemky bezprostředně navazující na zastavěné území. Z důvodu nutnosti vyřešení dopravní zátěže je v návrhu ÚP řešena přeložka komunikace I/21 na západním okraji sídla Velká Hleďsebe. Plánovaná přeložka silnice I.třídy činí významný zábor celkem 15,26 ha (z toho 15,25 ha zemědělského půdního fondu). Na komunikaci přeložky I/21 byl již udělen krajským úřadem souhlas dle §9 zákona o ochraně ZPF. Zbytkové plochy mezi zastavěným územím a přeložkou komunikace I/21 jsou vhodně využity pro zástavbu (např. bydlení vesnického, plochy smíšené obytné vesnického typu, plochy výroby specifické a průmyslové a potřebné plochy dopravní infrastruktury). Pro návrh ploch pro výstavbu byly přednostně využity území v horších třídách ochrany. Plochy zařazené do v I. a II.třídy ochrany jsou využity pouze z důvodu doplnění a ucelení zástavby mezi nezbytnými plochami dopravy a zastavěným územím. Rozsáhlé plochy záboru jsou navrženy v jihovýchodní části sídla Velká Hleďsebe – v návaznosti na stávající plochy bydlení vesnického, část ploch tvoří veřejná prostranství zeleně sídelní - lesopark (lokalita 104). Tato lokalita lesoparku je navržena z důvodu přirozeného propojení sídel Velká Hleďsebe a Mariánské Lázně (Hamrníky) při zachování přírodního charakteru území a také z důvodu zkvalitnění rekreačně – sportovní nabídky v okolí sídel.

V sídle Klimentov je pro nové plochy přednostně využito zastavěné území. Mimo zastavěné území je využita pouze plocha v severozápadní části sídla (pro plochy smíšené obytné vesnického typu) v návaznosti na navrženou

obslužnou komunikací. Tyto pozemky (lokalita č.173) jsou zařazeny do I.třídy ochrany zemědělské půdy. Využity jsou z toho důvodu, že se jedná o zbytkové pozemky mezi plánovanou komunikací připojení bývalých kasáren a stávající zástavbou. Vzhledem k tomu, že toto dopravní připojení bude přenášet značnou část dopravy budoucího využití rozsáhlého areálu bývalých kasáren, lze předpokládat nevhodnost využití tohoto území pro zemědělské účely.

V sídle Malá Hleďsebe je pro nové plochy přednostně využito zastavěné území a částečně také ostatních ploch. Lokality pro vesnické bydlení jsou navrženy v severní i jižní části území a bezprostředně navazují na hranici zastavěného území. Pro návrh nových ploch jsou přednostně využity pozemky v přímé návaznosti na stávající komunikace. V sídle Malá Hleďsebe bylo nutno využít okrajovou část pozemků zařazených do I.třídy ochrany zemědělské půdy v lokalitě č.1. V této lokalitě byly přednostně využity pozemky ve IV.třídě ochrany, ale z důvodu zachování předpokládané rozvolněné zástavbě vesnického charakteru, bylo vzhledem k prostorovým požadavkům nutno využít i přímé návaznosti I.třídy ochrany.

Ve všech sídlech byly předpokládány plochy pro zábor ve většině území navrhovány již v původní schválené územně plánovací dokumentaci.

Navrhované zábery jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné, návrhem územního plánu je nutné zajistit dostatek ploch jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace, smíšená území a zejména plochy dopravní infrastruktury), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení, jeho kvality, a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí zajistí stabilizaci sídel.

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní odsouhlasené ÚPD:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměna celkem (ha)
Plochy bydlení vesnického	27,62
Plochy smíšené obytné vesnického typu	13,17
Plochy výroby průmyslové	1,02
Plochy výroby specifické	0,33
Plochy dopravní infrastruktury	4,51
Plochy občanského vybavení sportu	0,23
Plochy občanského vybavení sportu - cyklokros	2,65
Plochy rekreace individuální	1,77
Plochy výroby drobné a řemeslné	3,29
Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	3,05
Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní - lesopark	0,43
Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů	0,60
Plochy bydlení městského	0,44
Plochy rekreace zahrádkářských osad	1,53
Plochy smíšené obytné městského typu	0,32
Celkem	60,96

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní ÚPD je 60,96 ha, což je 57,0% z celkového záboru (z 106,90 ha).

Výměra nově navrženého záboru činí 45,94 ha a z toho 44,34 ha zemědělského půdního fondu a 1,6 ha ostatních ploch. Z nového záboru zemědělského půdního fondu (44,34 ha) je 3,99 ha v I.třídě ochrany zemědělské půdy; 1,63 ha v II.třídě ochrany zemědělské půdy; 20,35 ha v III. třídě ochrany zemědělské půdy; 10,21 ha v IV.třídě ochrany zemědělské půdy a 8,16 ha v V. třídě ochrany zemědělské půdy.

Rozsah záboru mimo zastavěné území je 71,27 ha, což je 74,6% z navrženého záboru ZPF (z 95,56 ha). Navržený zábor ostatních ploch je 11,34 ha, což je 10,6% z celkového záboru (z 106,90 ha).

Při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu se musí postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútnejší plochy zemědělské půdy.

V navržených lokalitách výstavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizací uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrologické a odtokové poměry dotčených i okolních pozemků.

V případě realizace záboru ZPF v dosahu toků je nutné projednat investiční záměr s jeho příslušným správcem.

Na základě rozboru návrhu Územního plánu Velké Hleďsebe a jeho variantního řešení je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského je přijatelný a jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.