

# Územní plán Velká Hleďsebe

## Změna č. 1-12

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe</b>		
<i>Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Velká Hleďsebe	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
<i>Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:</i>	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Název:

## **Změna č. 1-12 Územního plánu Velká Hleďsebe**

Místo: v **k.ú. Velká Hleďsebe**

- Změna č. 1 (paní Nachtmanová – lokalita u Rivieri) p.p.č. 361/1 (včetně souvisejících pozemků) - rozsah řešené změny byl upraven na základě projednání s dotčenými orgány.
- Změna č. 2 (manželé Bělohávkovi, lokalita u Rivieri) p.p.č. 361/8, 363/13, 363/14, st.p.č. 668
- Změna č. 3 (pan Karlovec – lokalita u areálu SÚS KK) p.p.č. 106/15, 106/17
- Změna č. 4 (paní Brožová – lokalita u Rivieri) p.p.č. 361/6, 363/9, st.p.č. 674, 909 (včetně souvisejících pozemků)
- Změna č. 5 (manželé Jelínkovi – lokalita u Rivieri) p.p.č. 366/8, st.p.č. 916 - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe
- Změna č. 6 (paní Řeháková – lokalita u Rivieri) st.p.č. 419 - rozsah řešené změny byl upraven na základě projednání s dotčenými orgány.
- Změna č. 7 (paní Plichtová – lokalita u Rivieri) část p.p.č. 366/1, část p.p.č. 366/3 - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe
- Změna č. 8 (pan Novotný – lokalita u silničního obchvatu silnice I/21) p.p.č. 398/12 (včetně souvisejících pozemků)

v **k.ú. Malá Hleďsebe**

- Změna č. 9 (pan Kromichal – lokalita u Malé Hleďsebe) p.p.č. 707/1, 707/2, 707/3, 710/1, 710/3, 719/11, 846, 876/3 – byla ukončena pořizovatelem dne 26.04.2017 dle usnesení zastupitelstva obce Velká Hleďsebe č. 9/20/III/2017 ze dne 29.03.2017

v **k.ú. Klimentov**

- Změna č. 10 (lokalita – areál bývalých kasáren) část p.p.č. 186/2 (včetně souvisejících stavebních pozemků), část p.p.č. 186/43 v k.ú. Klimentov.
- Změna č. 11 (lokalita – areál bývalých kasáren) část p.p.č. 220/1, st.p.č. 515, 516, 517, 518, 519, 520 (včetně souvisejících pozemků) v k.ú. Klimentov.
- Změna č. 12 (soulad územního plánu se stavebním zákonem) se týká uvedení stávajícího Územního plánu Velká Hleďsebe do souladu se stavebním zákonem v platném znění.

Kraj: Karlovarský

Obec: Obec Velká Hleďsebe, Plzeňská 32, Velká Hleďsebe 353 01  
IČ: 00572756

Určený zastupitel: Miroslav Brož

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad,  
oddělení územního plánování, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

Obec s rozšířenou působností: Mariánské Lázně

Zpracovatel: **Ing. arch. Miroslav Míka**  
autorizovaný architekt  
Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské lázně  
IČ: 10 33 70 75  
č. autorizace ČKA: 1929

Obsah: Textová část  
Grafická část

Termín zpracování: červenec 2019

## Změna č. 1-12 Územního plánu Velká Hleděsebe

Zastupitelstvo Obce Velká Hleděsebe, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

### v y d á v á

tyto **změny č. 1-12 Územního plánu Velká Hleděsebe** (dále jen ÚP), schváleného usnesením zastupitelstva Obce Velká Hleděsebe dne 9. prosince 2009 pod usnesením č. 4/41/XII/2009 s datem nabytí účinnosti - 28. prosince 2009. Změny č. 1-12 byly projednány v Zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Velká Hleděsebe č. 5H/16/VIII/2016 dne 25.08.2016. Pořizování změny č. 9 bylo ukončeno pořizovatelem dne 26.04.2017 dle usnesení zastupitelstva obce Velká Hleděsebe č. 9/20/III/2017 ze dne 29.03.2017.

**výrok uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:**

#### 1. Nově se upravují tyto plochy:

- **Změna č. 1** se týká plochy s pozemky p.p.č. 361/1 (včetně souvisejících pozemků) v k.ú. Velká Hleděsebe, obec Velká Hleděsebe. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází na severozápadě obce Velká Hleděsebe u koupaliště Riviera.
  - z plochy s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **BV – Plochy bydlení vesnického**.
- **Změna č. 2** se týká plochy s pozemky p.p.č. 361/8, 363/13, 363/14 a st.p.č. 668 v k.ú. Velká Hleděsebe, obec Velká Hleděsebe. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází na severozápadě obce Velká Hleděsebe u koupaliště Riviera.
  - z ploch s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální a PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **BV – Plochy bydlení vesnického**.
- **Změna č. 3** se týká plochy s pozemky p.p.č. 106/15 a 106/17 v k.ú. Velká Hleděsebe, obec Velká Hleděsebe. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází u areálu Správy a údržby silnic Karlovarského kraje.
  - z plochy s rozdílným způsobem využití TI – Plochy technické infrastruktury
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **BV – Plochy bydlení vesnického**.
- **Změna č. 4** se týká plochy s pozemky p.p.č. 361/6, 363/9 a st.p.č. 674, 909 (včetně souvisejících pozemků) v k.ú. Velká Hleděsebe, obec Velká Hleděsebe. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází na severozápadě obce Velká Hleděsebe u koupaliště Riviera.
  - z ploch s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální a PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **BV – Plochy bydlení vesnického**.
- **Změna č. 5** byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleděsebe

- **Změna č. 6** se týká plochy s pozemky st.p.č. 419 v k.ú. Velká Hled'sebe, obec Velká Hled'sebe. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází na severozápadě obce Velká Hled'sebe u koupaliště Riviera.
  - z ploch s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **BV – Plochy bydlení vesnického**.
- **Změna č. 7** byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hled'sebe
- **Změna č. 8** se týká plochy s pozemkem p.p.č. 398/12 (včetně souvisejících pozemků) v k.ú. Velká Hled'sebe, obec Velká Hled'sebe. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází na západě obce Velká Hled'sebe u silničního obchvatu silnice I/21.
  - z ploch s rozdílným způsobem využití DI – Plochy dopravní infrastruktury
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **BV – Plochy bydlení vesnického**, plochy zemědělské - trvalý travní porost a plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně
- **Změna č. 9** byla ukončena pořizovatelem dne 26.04.2017 dle usnesení zastupitelstva obce Velká Hled'sebe č. 9/20/III/2017 ze dne 29.03.2017.
- **Změna č. 10** se týká plochy s pozemky – část p.p.č. 186/2 (včetně souvisejících stavebních pozemků) a část p.p.č. 186/43 v k.ú. Klimentov. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází v severní části sídla Klimentov, v areálu bývalých kasáren.
  - z ploch s rozdílným způsobem využití BV – Plochy bydlení vesnického, SM – Plochy smíšené obytné městského typu, OV – Plochy občanského vybavení, DI – Plochy dopravní infrastruktury, OS – Plochy občanského vybavení sportu, OL – Plochy občanského vybavení lázeňského, PV – Plochy veřejných prostranství, PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, PZ.1 – Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark, OX.1 – Plochy občanského vybavení komerční – amfiteátr, BM – Plochy bydlení městského
  - na plochy s rozdílným způsobem využití SM – Plochy smíšené obytné městského typu, VD – Plochy výroby drobné a řemeslné, VP – Plochy výroby průmyslové, DI – Plochy dopravní infrastruktury a na plochu s rozdílným způsobem využití **VP.3 – Plochy výroby průmyslové – s kompostováním**.
- **Změna č. 11** se týká plochy s pozemky část p.p.č. 220/1, st.p.č. 515, 516, 517, 518, 519, 520 (včetně souvisejících pozemků) v k.ú. Klimentov. Území dotčené požadavkem na změnu ÚP se nachází v severní části sídla Klimentov, v areálu bývalých kasáren.
  - z části plochy VP.1 – Plochy výroby průmyslové – nadregionální, na části p.p.č.220/1 (včetně souvisejících stavebních pozemků) v k.ú. Klimentov
  - na plochu s rozdílným způsobem využití **VP.2 – Plochy výroby průmyslové – nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady**
- **Změna č. 12 (soulad územního plánu se stavebním zákonem)** se týká uvedení stávajícího Územního plánu Velká Hled'sebe do souladu se stavebním zákonem v platném znění. Tato změna neřeší nové požadavky na rozvoj území obce, ani si nečiní nároky na další zábory pozemků v nezastavěném území ani na zvětšování zastavitelných ploch.
- **V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území** týká se uvedení vodoteče (potok mezi Klimentovem a Velkou Hled'sebí) a obchvatové komunikace (silnice I. třídy I/21) do souladu se skutečným stavem.

## 2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v kapitole A.6. územního plánu Velká Hled'sebe se doplňují regulativy takto:

V kapitole A.1. Vymezení zastavěného území se doplňuje tato věta:  
Zastavěné území je aktualizováno ke dni 20.8.2018.

V kapitole A.6.1.1. Funkční uspořádání území se doplňují tyto plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

plochy dopravní infrastruktury - koridor	(DI.1)
plochy výroby průmyslové – nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady	(VP.2)
plochy výroby průmyslové – s kompostováním	(VP.3)

V kapitole A.6.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách se doplňují tyto regulativy:

Plochy dopravní infrastruktury - koridor (DI.1)

značka	využití	poznámka
(DI.1)	Hlavní účel - jsou určeny pro dopravní silniční koridory, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. Přípustné je zde po vybudování silnic a komunikací na nevyužitých plochách použít vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby průmyslové – nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady (VP.2)

značka	Využití	poznámka
(VP.2)	Jsou určeny pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví včetně nakládání s odpady. <b>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, zařízení pro sběr a výkup odpadů, třídění odpadů a překládací stanice nekafilérních odpadů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická a dřevozpracující výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy a komerční zařízení prodejn.</b> Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Záměrem změny je zařízení pro sběr a výkup odpadů a překládací stanice odpadů. Věcně se jedná pouze o shromažďování odpadů převzatých od fyzických i právnických osob před jejich dopravou na zařízení mající oprávnění k jejich využití či odstranění odpadů. Odpady v tomto zařízení nebudou odstraňovány, či jakýmkoliv způsobem využívány.

plochy výroby průmyslové – s kompostováním (VP.3)

značka	Využití	poznámka
(VP.3)	Jsou určeny pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví včetně kompostování. <b>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující výroba, zpracování štěpky, úprava zemin a kompostování výhradně z rostlinné složky. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy a komerční zařízení prodejn.</b> Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.2. Regulace funkčního využití území se doplňuje tato věta:

Koridor dopravní infrastruktury vymezený překryvnou plochou určuje plochu, ve které je možno povolit dopravní stavbu včetně souvisejících inženýrských opatření. Zbývající nevyužitá plocha koridoru po realizaci stavby budou využity dle navržených ploch s rozdílným využitím pod překryvným koridorem.

### 3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanoví využití a prostorové regulativy

V kapitole A.6.4. Regulativy prostorového využití se doplňují pro plochy s rozdílným způsobem využití VP.2 a VP.3 doplněné formou tohoto opatření obecné povahy takto:

#### Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
DI.1	100	0	0
VP.2	80	20	2
VP.3	80	20	2

### 4. Změna č. 1 až 12 mění již vymezené veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné stavby, které jsou dotčeny řešením změn:

W-D.1.	Přeložka silnice I.třídy I/21	- ke zrušení
W-D.2.	Obslužná komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov	- k úpravě
V-U.3.	Lokální biokoridor 1107-01	- k úpravě
P-VP.4.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hled'sebe - střed	- k úpravě

Úprava P-VP.4. má vliv na výčet dotčených pozemků - tabulka s uvedením pozemků, pro které je možno uplatnit předkupní právo, bude doplněna o pozemky č. 166/10, 167/30, 167/31, 167/32, 167/33, 167/34, 996, 999, 959/1 v katastrální území Velká Hled'sebe.

#### Pro změnu č. 8

W-D.15.	Obslužná komunikace Velká Hled'sebe – západ	- k úpravě
V-VO.2.	Vodovod Velká Hled'sebe – západ	- k úpravě
V-PL.2.	STL plynovod Velká Hled'sebe – západ	- k úpravě
V-KA.3.	Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe – západ	- k úpravě
V-KA.4.	Splašková kanalizace Velká Hled'sebe – západ	- k úpravě

#### Pro změnu č. 10

W-D.4.	Obslužná komunikace v areálu bývalých kasáren Klimentov	- k úpravě
W-D.6.	Cyklistická trasa sever – jih – Klimentov – Velká Hled'sebe	- k úpravě
V-KA.9.	Dešťová kanalizace Klimentov – východ	- k úpravě
V-KA.10.	Splašková kanalizace Klimentov – východ	- k úpravě
V-VO.5.	Vodovod Klimentov – východ	- k úpravě
V-PL.5.	STL plynovod Klimentov – východ	- k úpravě
P-R.2.	Sportovní plocha k.ú. Klimentov	- ke zrušení
P-OV.1.	Školský areál k.ú. Klimentov	- ke zrušení
P-OV.2.	Areál pro seniory k.ú. Klimentov	- ke zrušení
P-OV.3.	Amfiteátr k.ú. Klimentov	- ke zrušení
P-VP.6.	Veřejné prostranství – Klimentov	- ke zrušení
P-VP.7.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně – Klimentov	- k úpravě
P-VP.8.	Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark – Klimentov	- ke zrušení

Změna č.10 má vliv na výčet stavebních pozemků zahrnutých do asanací. Z asanací (V-A.1.) jsou vypuštěny objekty na st.p.č. 541, 561, 563, 566, 568, 586, 588 a 592 v katastrální území Klimentov.

#### Pro změnu č. 12

se jedná o úpravu ve vymezení předkupního práva. Předkupní právo je vymezeno pouze u veřejně prospěšných staveb plošného charakteru a u veřejných prostranství. V legendě územního plánu značeno P- a W-... V návrhu změn ponechány s předkupním právem pouze veřejná prostranství a plošné stavby pro infrastrukturu (např.: obslužné komunikace, trafostanice, výměňkové stanice).

Pro veřejně prospěšné stavby, u kterých postačí zřízení věcného břemene se předkupní právo již nevymezuje (jedná se zejména o prvky liniové technické infrastruktury - elektrické vedení, vodovody, kanalizace, plynovody atd.). K veřejně prospěšným opatřením typu ÚSES již také není předkupní právo vymezeno.

V území ostatních řešených změn není uvažováno s vymezením nových veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření, proto se nestanovují žádné požadavky.

V území ostatních řešených změn není uvažováno s novými asanačními zásahy a není třeba stanovit zvláštní požadavky.

## 5. Vliv změn č. 1 až 12 na zábor ZPF.

Změny č. 1 - 12 nevyvolávají nový zábor ZPF.

Změny č. 1, 2, 3, 4, 6, 10 a 11 nemají vliv na ZPF (jsou např. v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení, nebo zde jsou ostatní plochy)

Změna č. 5, 7 a 9 byla ukončena pořizovatelem.

Změna č. 12 řeší pouze soulad se stavebním zákonem.

Změna č. 8 pouze mění způsob využití navržených ploch.

V rámci změny č.8 byla **původní lokalita ZPF 35** rozdělena dle způsobu využití ploch na lokalitu kde zůstává původní využití plochy dopravní infrastruktury DI (**lokalita 184** - 0,43ha), na lokalitu kde se mění využití na plochy bydlení vesnického (BV) (**lokalita 181** - 0,18ha) a na lokalitu kde se mění využití na plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) (**lokalita 182** - 0,02ha). Z hlediska ochrany ZPF je část plochy v původní lokalitě 35 navracena do zemědělského půdního fondu (trvalý travní porost ve III. a V.třídě ochrany) - je redukováno 0,04 ha záboru.

V rámci řešení změn se upravuje trasa obslužné komunikace (nová **lokalita záboru 183** - 0,21ha) k areálu bývalých kasáren Klimentov = koridor pro silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov (v A1 ZÚR KK - D.85). Tato trasa byla převzata z nadřízené dokumentace a byla mírně upravena dle aktuálních podmínek v území.

Původní navržená trasa obslužné komunikace **původní lokalita ZPF 174 (lokalita záboru 186 a 187)** k areálu bývalých kasáren Klimentov je řešena dle okolních pozemků, část pozemků je přiřčleněna mezi plochy zemědělské - orná půda (**lokalita záboru 186** - 0,14ha) a část je přiřčleněna mezi plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) (**lokalita záboru 187** - 0,14ha ). Z hlediska ochrany ZPF je část původní plochy v lokalitě 174 navracena do zemědělského půdního fondu (orná půda ve IV.třídě ochrany) - je redukováno 0,14 ha záboru.

Vzhledem k realizaci obchvatové komunikace (silnice I. třídy I/21) dojde k navrácení nevyužitých pozemků do ZPF. Jedná se o lokality ZPF 12 (1,09 ha), 29 (10,49 ha), 45 (0,90 ha), 46 (0,02 ha) a 48 (2,76 ha). Celkem se jedná o 15,26 ha, ze kterých je cca 1/3 využita pro komunikaci a cca 2/3 jsou navráceny do ZPF.



**6. Součástí změny č. 1 - 12 Územního plánu Velká Hleďsebe jsou tyto výkresy grafické části:**

- a) výkres č. A.1. - Výkres základního členění území v měřítku 1:12 500
  
- b) výkres č. A.2. Hlavní výkres  
- legenda  
Část se zákresem změn 1, 2, 4, 6, 8 v měřítku 1: 5 000  
Část se zákresem změny 3, v měřítku 1: 2 500  
Část se zákresem změn 10, 11 v měřítku 1: 5 000  
Výřezy se změnou nahrazují rovněž „Detail hlavního výkresu sídla Velká Hleďsebe a Detail hlavního výkresu areálu bývalých kasáren“
  
- c) výkres č. A.3. Koncepce dopravní infrastruktury  
- legenda  
Část se zákresem změny 8, v měřítku 1: 5 000  
Část se zákresem změn 10, 11 v měřítku 1: 5 000
  
- d) výkres č. A.4. Výkres koncepce technické infrastruktury  
- legenda  
Část se zákresem změn 8, v měřítku 1: 2 500  
Část se zákresem změn 3, v měřítku 1: 2 500  
Část se zákresem změn 10, 11 v měřítku 1: 5 000
  
- e) výkres č. A.5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

# O d ů v o d ň ě n í

Odůvodnění změny č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe obsahuje textovou část a grafickou část.

## A. Textová část

Územní plán Velká Hleďsebe (dále jen „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe dne 9. prosince 2009 pod usnesením č. 4/41/XII/2009, datum nabytí účinnosti - 28. 12. 2009.

### 1. Postup při pořízení změny

- Dne 30.06.2014, v souladu s § 6 odst.1 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, požádala obec Velká Hleďsebe MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování změn územního plánu Velká Hleďsebe plnil funkci pořizovatele.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl
- Záměr pořídit změnu č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 územního plánu, byl schválen zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe dne 24.09.2014, usnesením č. 4/53/IX/2014.
- Záměr pořídit změnu č. 9 územního plánu, byl schválen zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe dne 04.03.2015, usnesením č. 9A/6/III/2015.
- Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změn územního plánu Velká Hleďsebe, byl dne 23.07.2015, usnesením zastupitelstva obce č. 4/10/VII/2015, určen pan Miroslav Brož.
- Jako projektant byl obcí Velká Hleďsebe vybrán autorizovaný architekt – Ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář Markant, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.
- V lednu 2016 byl pořizovatelem změn ÚP Velká Hleďsebe zpracován návrh Zadání změn č. 1 – 12 ÚP Velká Hleďsebe.
- Dne 17.02.2016 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
  - Dne 17.02.2016 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 připomínek.
  - Dne 17.02.2016 byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyrozuměním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu od 17.02.2016 do 18.03.2016, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři oddělení územního plánování na MěÚ Mariánské Lázně
  - v kanceláři obecního úřadu Velká Hleďsebe
  - na internetových stránkách města Mariánské Lázně [www.muml.cz](http://www.muml.cz) a obce Velká Hleďsebe.
- Obdržené požadavky, připomínky a podněty vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem ve zprávě „Zpráva o průběhu a vyhodnocení projednání návrhu zadání Změn č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe“ ze dne 19.07.2016.
- Na základě tohoto „Vyhodnocení“ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání a předložil je ke schválení do zastupitelstva obce Velká Hleďsebe.
- Zadání Změn č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.08.2016, usnesením č. 5H/16/VIII/2016.
- Dne 29.03.2017, usnesením č. 9/20/III/2017, ukončilo zastupitelstvo obce Velká Hleďsebe pořizování změny č. 9 Územního plánu Velká Hleďsebe.
- Dne 26.04.2017 oznámil pořizovatel změn ÚP ukončení pořizování změny č. 9, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, obci pro kterou jsou změny ÚP pořizovány a projektantovy. Oznámení o ukončení pořizování změny č. 9 bylo také oznámeno veřejnou vyhláškou.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – návrh změn územního plánu a dne 11.08.2017 bylo prostřednictvím datové schránky dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu zasláno „oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu změn územního plánu“. Totéž oznámení bylo předáno osobním doručením dne 11.08.2017 MěÚ Mariánské Lázně následujícím odborům: Odbor životní prostředí, Stavební a územně plánovací úřad – památková péče, Odbor dopravy a vnitřních věcí, jako dotčeným orgánům.

- Dne 11.08.2017 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Velká Hleďsebe vyvěšena veřejná vyhláška – oznámení o zveřejnění návrhu změn územního plánu a možnosti uplatnění připomínek k této územně plánovací dokumentaci.
- Společné jednání proběhlo dne 07.09.2017 v zasedací místnosti na MěÚ Mariánské Lázně.
- Po dobu, od 11.08.2017 do 25.09.2017, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu změn územního plánu:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 212 na MěÚ Mariánské Lázně
  - v kanceláři obecního úřadu Velká Hleďsebe
  - po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn ÚP k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně [www.muml.cz](http://www.muml.cz) a obce Velká Hleďsebe.
- V rámci společného jednání bylo uplatněno:
  - devět stanovisek dotčených orgánů – Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany České republiky – sekce ekonomická a majetková, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Státní pozemkový úřad – krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj – pobočka Cheb, Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo zdravotnictví České republiky – Český inspektorát lázní a zřidel, Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky.
  - jedna připomínka:
    - **Marius Pedersen a.s.**, Chocovice 20, 351 34 Skalná – požadavek na doplnění plochy s rozdílným způsobem využití VP.2 (plochy výroby průmyslové – nadregionální - se skladováním a nakládáním s odpady) o možnost třídění odpadů.
  - Výše uvedená připomínka uplatněná v rámci společného jednání zatím nebyla zapracována do předmětné textové části územního plánu, neboť byla pouze předběžně vyhodnocena. Tato připomínka bude projednána s dotčenými orgány, s příslušným orgánem ochrany přírody a s krajským úřadem dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj z května 2013, až v rámci tzv. veřejného projednání, spolu s ostatními připomínkami a námitkami uplatněnými při veřejném projednání. Poté bude následovat jejich případné zapracování do textové nebo grafické části územního plánu.
- Dne 16.10.2017, v souladu s § 50 odst. 7 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 změn č. 1 – 8, 10 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení bylo jedno vyhotovení návrhu změn územního plánu předáno Krajskému úřadu již 14.08.2017.
- Dokumentace návrhu změn územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, dne 15.11.2017 pod č.j. 1767/RR/17.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změn územního plánu a zpracoval pokyny pro další úpravu návrhu změn ÚP.
- Následně byl podle pokynů pořizovatele návrh změn územního plánu projektantem upraven pro projednání v řízení o změnách územního 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 23.01.2019 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu změn č. 1 – 12 územního plánu Velká Hleďsebe.
  - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 06.03.2019 v 17.00 hodin v knihovně v přízemí Obecního úřadu ve Velké Hleďsebi č.p. 32.
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.01.2019 do 13.03.2019 na těchto místech:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři oddělení územního plánování, čís. dveří 212 MěÚ Mariánské Lázně
  - na Obecním úřadě ve Velké Hleďsebi
  - nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně [www.muml.cz](http://www.muml.cz) a obce Velká Hleďsebe [www.velkahledsebe.cz](http://www.velkahledsebe.cz)

- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změn územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení řešením návrhem změn územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k návrhu změn územního plánu.
- Dotčené orgány a krajský úřad měly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.
- Do dne veřejného projednání byla uplatněna:
  - Tři stanoviska dotčených orgánů – Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Jedno podání oprávněného investora  
**GasNet s.r.o.**, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
    - 1.) *námítka* – sdělení, že k návrhu změny územního plánu nemá žádné námítky
    - 2.) *námítka* – upozornění, že nebude investorem nově navržené trasy STL plynovodu v ploše Z10.
- V den veřejného projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska, námítky ani připomínky.
- Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádná stanoviska, námítky ani připomínky.
- Po veřejném projednání (v rámci zákonné lhůty) bylo uplatněno:
  - Tři stanoviska dotčených orgánů – Ministerstvo vnitra ČR, Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství, Krajský úřad KK – odbor regionálního rozvoje.
  - Jedno podání oprávněného investora:  
**Povodí Vltavy s.p., závod Berounka**, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň
    - 1.) *námítka* – požadavek na vyznačení aktivní zóny záplavového území a záplavového území (Q<sub>100</sub>) Kosového potoka do grafické části změn č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe.
    - 2.) *námítka* – doporučení navrhovat nové zastavitelné plochy mimo stanovené záplavové území vodního toku (mimo aktivní zónu záplavového území a záplavového území Q<sub>100</sub> Kosového potoka).
    - 3.) *námítka* – doporučení zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), evidované v centrální evidenci vodních toků do grafické části územního plánu.
  - Jedno podání ostatní veřejnosti:  
**Obec Velká Hleďsebe**, Plzeňská 32, 353 01 Mariánské Lázně  
*námítka* – požadavek týkající se zobrazení skutečného stavu vodoteče (potok mezi Klimentovem a Velkou Hleďsebí) a obchvatové komunikace (silnice č. I/21).
- Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) bylo uplatněno:
  - Jedno stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstvo průmyslu a obchodu.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn územního plánu v rámci veřejného projednání. Pořizovatel zároveň zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona v rámci společného jednání.
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zpracoval do výsledků veřejného projednání.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu změn územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
  - Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO, projednané návrhy rozhodnutí o námítkách a projednané návrhy vyhodnocení připomínek.
- Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona. 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.

- Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změn č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe s jeho odůvodněním.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.04.2015 usnesením č.276 (dále jen PÚR ČR). Změnou řešené území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Pro řešené změny nevyplývají žádné požadavky.
- Návrh změny ÚP není v rozporu s dokumentací „Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „A1 ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 21.06.2018 usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- V Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se území Velká Hleďsebe nachází v rozvojové ose nadmístního významu „ROS – N2 (Cheb) – Mariánské Lázně – hranice kraje KK/PK – (Planá)“.
- V Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje je v území Velká Hleďsebe vymezena plocha pro ekonomické aktivity „Průmyslová zóna Velká Hleďsebe – Klimentov [10]“, která byla určena k transformaci z části na výrobní zónu.

V této ploše je řešena změna č. 11. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná změna rozšiřuje v oddělené části plochy funkční využití o možnost skladování a nakládání s odpady, nepředpokládáme že předmětná změna bude mít negativní vliv na tento záměr vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

- Dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se území Velká Hleďsebe nachází ve vlastní krajině „Tachovská brázda (E.1) a Český les (E.2)“.
- V Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje jsou pro celé správní území obce Velká Hleďsebe vymezeny:
  - NK51 (MB) Kladská – Mnišský les – K50
  - NC33 Mnišský les
  - VPS D85 – silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov
- V rámci změn 1 - 12 se upravuje trasa obslužné komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov (W-D.2.) = koridor pro silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov (v A1 ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba D.85). Koridor obslužné komunikace je oproti trase vymezené v A1 ZÚR KK upřesněn, z důvodu bezpečnosti není vhodné vést komunikaci přes horizont. Koridor vymezený v A1 ZÚR KK vede přes stávající objekty (nutnost demolice). Trasa koridoru je dále upravena z důvodu návaznosti na stávající nově vybudovanou komunikaci na katastru Tři Sekery u Kynžvartu a vede směrem k dostatečně kapacitní stávající komunikaci v kasárnách Klimentov. Nově upřesněný koridor se s vymezeným kryje podélně v severozápadní části, napojovací uzel v katastru Valy u Mariánských Lázní zůstává zachován a v katastru Tři Sekery u Kynžvartu je pouze mírně posunut směrem k jihu (ke stávajícím silnicím).
- Změnami nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.

- Změnami nejsou dotčeny širší územní vztahy. Změny nemají vliv ani na koordinaci využívání území a z těchto pohledů se jeví navrhované změny jako nepodstatné. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnami nezmění. Ze širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešené změny. Předmětné změny svým řešením nemohou zasáhnout do sousedních územních obvodů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že z hlediska dalších širších územních vztahů není nutné pro řešené změny stanovovat zvláštní požadavky.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna není v zásadním rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a převážná většina dílčích změn respektuje požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

- Změna č. 1 - 12 Územního plánu Velká Hleďsebe je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- Změnou č. 1 - 12 je upravován ÚP Velká Hleďsebe. Grafická a z části i textová část je proto členěna tak, aby byla zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován s požadavky legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.
- Právní stav bude proveden po projednání tohoto dokumentu zapracováním změn v textové i grafické části do komplexní dokumentace.

### 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Návrh změny č. 1 – 12 územního plánu Velká Hleďsebe byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
- Doporučení nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje, uvedená ve stanovisku ze dne 15.11.2017 pod č.j. 1767/RR/17 byla částečně akceptována a jsou do územně plánovací dokumentace zapracována.
- **V rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
  - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
  - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
  - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
  - Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková
  - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
  - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
  - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
  - Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČIL
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Samostatná zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Městského úřadu Mariánské Lázně – odboru životního prostředí – ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Mariánské Lázně – odboru životního prostředí – ochrany zemědělského půdního fondu, Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany zemědělského půdního fondu, Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech.

- Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 23.05.2018 jednáno na Městském úřadu Mariánské Lázně, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí – ochrana zemědělského půdního fondu, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 23.05.2018 jednáno na Městském úřadu Mariánské Lázně, kde byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele ÚP k úpravě návrhu změny ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 11.07.2018 jednáno na Krajském úřadu Karlovarského kraje, kdy byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, jako dotčený orgán uplatnil své stanovisko k etapě NÁVRH pro výše uvedenou ÚPD ve stanovené lhůtě a to v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP.

Ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé z nich nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zpracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP a vzhledem k tomu, že se objevily nové skutečnosti týkající se koncepce řešení, bylo o stanovisku dne 23.07.2018 jednáno s Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, kdy byla společně dohodnuta a dotčeným orgánem odsouhlasena konečná řešení.

- Požadavky Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí – ochrany přírody a krajiny, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zpracovány.
- Požadavky Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí – ochrany zemědělského půdního fondu, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zpracovány.
- Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany zemědělského půdního fondu, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zpracovány.
- Požadavky Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, byly dohodnuty a jsou do územně plánovací dokumentace zpracovány.
- **V rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska:**
  - Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí
  - Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem
  - Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK
  - Ministerstvo vnitra ČR
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu

- Žádné stanovisko dotčeného orgánu nevyžadovalo samostatné zvláštní projednání
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání. Pořizovatel zároveň zpracoval návrh vyhodnocení připomínek dle § 50 stavebního zákona v rámci společného jednání.
- **V rámci návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách byla uplatněna stanoviska:**
  - Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – Posuzování vlivů na životní prostředí
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
  - Městský úřad Mariánské Lázně – odbor životního prostředí
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
  - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – Ochrana přírody
  - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
  - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro KK
- Výše uvedené návrhy pořizovatel projednal s dotčenými orgány a poté vyhodnotil a zpracoval do výsledků veřejného projednání.
- **Změna č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů** a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Při projednávání návrhu změny č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe **nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem** ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

## 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

- Zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe schválené zadání pro tuto změnu územního plánu bylo splněno v rozsahu, který je kompromisem mezi maximálními požadavky a řešitelnými úpravami územního plánu z hlediska obecných norem a urbanistických pravidel. Připomínky a upřesnění byly zpracovány po kontrole zadavatelem.
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených a doplněných pokynů schváleného zadání.
- Změnou řešené území se nachází v rámci zastavitelné plochy, popřípadě na ni souvislým způsobem navazuje. Změna upravuje a rozvíjí celkovou urbanistickou koncepci stanovenou ve schváleném územním plánu ve vazbě na měnící se potřeby obce zejména ve vyšší variabilitě využití bývalých kasáren.
- Příslušnými dotčenými orgány byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.
- Změna ÚP stanoví u ploch s rozdílným způsobem využití základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umístit.
- Žádná z dílčích změn nepředpokládá zařazení mezi veřejně prospěšné stavby.
- Změna ÚP využívá již stanovené podmínky prostorového uspořádání (výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění. (pro plochu VP.2 byla stanovena nová výška zástavby)
- Nově bylo doplněno využití pro plochu výroby průmyslové VP.2 a VP.3.
- Změna ÚP při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití respektuje hranice pozemků.
- Změna ÚP aktualizuje hranici zastavěného území.
- ve Změně ÚP jsou respektovány všechny stávající hodnoty i limity území.
- V průběhu zpracování změny bylo prověřeno, že pro změnu č.1 - 12 není nutno zpracovávat výkres ÚSES, který zůstává beze změn.



- Z požadavků zadání se nepodařilo projednat změnu č. 5 a 7:
  - Změna č.5 (manželé Jelínkovi – lokalita u Rivieri) p.p.č. 366/8, st.p.č. 916 - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe
  - Změna č. 7 (paní Plichtová – lokalita u Rivieri) část p.p.č. 366/1, část p.p.č. 366/3 - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe
  - Změna č. 9 (pan Kromichal – lokalita u Malé Hleďsebe) p.p.č. 707/1, 707/2, 707/3, 710/1, 710/3, 719/11, 846, 876/3 – byla ukončena pořizovatelem dne 26.04.2017 dle usnesení zastupitelstva obce Velká Hleďsebe č. 9/20/III/2017 ze dne 29.03.2017
- V průběhu zpracování změny byla zjištěna ve dvou případech významná změna stávajícího stavu v území, která vyvolala potřebu provedení **aktualizace stávajícího stavu** v platném územním plánu - týká se realizované vodoteče (potok mezi Klimentovem a Velkou Hleďsebí) a obchvatové komunikace (silnice I. třídy I/21).

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Pro všechny změny společně:

- Změny ÚP napravují vymezení stávajících ploch a upravují tyto plochy dle skutečného stavu, pokud nevzniká nesoulad s využitím ploch sousedících.
- Ve všech částech správního území obce Velká Hleďsebe se prověřuje využití stávajících ploch
- Aktualizuje se hranice zastavěného území a upravuje využití ploch dle požadavků schválených v zadání změny územního plánu Zastupitelstvem obce Velká Hleďsebe.
- Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky, na kterých stojí objekt, nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí.
- K taxativně uvedeným požadavkům dle parcelních čísel byly doplněny, nebo vynechány, pozemky nutné pro scelení a sjednocení lokalit.
- Změny využití území nejsou podmíněny vydáním regulačního plánu.
- Změny nevymezují plochy a koridory, ve kterých využití území je podmíněno zpracováním územní studie.
- Změny si nečiní nároky na další zábory pozemků v nezastavěném území ani na zvětšování zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.
- V rámci řešení změn se upravuje trasa obslužné komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov (W-D.2.) = koridor pro silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov (v A1 ZUR KK - D.85). Koridor obslužné komunikace je oproti trase vymezené v A1 ZÚR KK upřesněn, z důvodu bezpečnosti není vhodné vést komunikaci přes horizont. Koridor vymezený v A1 ZÚR KK vede přes stávající objekty (nutnost demolice). Trasa koridoru je dále upravena z důvodu návaznosti na stávající nově vybudovanou komunikaci na katastru Tři Sekery u Kynžvartu a vede směrem k dostatečně kapacitní stávající komunikaci v kasárnách Klimentov.
- Původní navržená trasa obslužné komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov (W-D.2.) je řešena dle okolních pozemků, část pozemků je přičleněna mezi plochy zemědělské - orná půda a část je přičleněna mezi plochy smíšené obytné vesnického typu (SV).
- V průběhu zpracování změny byla zjištěna ve dvou případech významná změna stávajícího stavu v území, která vyvolala potřebu provedení **aktualizace stávajícího stavu** v platném územním plánu - týká zobrazení skutečného stavu realizované vodoteče (potok mezi Klimentovem a Velkou Hleďsebí) a obchvatové komunikace (silnice I. třídy I/21).
- **Změna č. 1 (paní Nachtmanová – lokalita u Rivieri)**
  - plocha s pozemky p.p.č. 361/1 (včetně souvisejících pozemků - viz. grafická část) v k.ú. Velká Hleďsebe. Území se nachází na severozápadě obce Velká Hleďsebe u koupaliště Riviera. Rozsah řešené změny byl upraven na základě projednání s dotčenými orgány.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální na plochu BV – Plochy bydlení vesnického umožní požadovanou realizaci stavby pro trvalé bydlení. V lokalitě i ostatní žadatelé usilují také o úpravu ploch pro bydlení a z toho důvodu nejsou měněny žádné regulativy pro plochy BV. Lokalita je seskupena v jeden typ plochy BV a souvisí i se změnami 2, 4, 6. Cílem změny je sjednotit lokalitu v souladu s jejím dnešním užíváním a to k bydlení. V ploše je kolaudován jeden rodinný dům a objekty rekreace v současné době užívané k bydlení.

Plocha pro bydlení, která je vytvořena na úkor nevyužití plochy rekreace individuální – je plně kompenzována úbytkem ploch pro bydlení v areálu kasáren – zrušeno změnou č. 10. Pro informaci je přípustné zde umísťovat 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. Kombinace s rekreací by mohla mít rušící charakter.

• **Změny č. 2 (manželé Bělohávkovi – lokalita u Rivier)**

- plocha s pozemky p.p.č. 361/8, 363/13, 363/14 a st.p.č. 668 v k.ú. Velká Hleďsebe. Území se nachází na severozápadě obce Velká Hleďsebe u koupaliště Riviera.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální a PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně na plochu BV – Plochy bydlení vesnického umožní požadovanou realizaci stavby pro trvalé bydlení. Odůvodnění viz.změna č.1 (společná lokalita)

• **Změny č. 3 (pan Karlovec – lokalita u areálu Správy a údržby silnic KK)**

- plocha s pozemky p.p.č. 106/15 a 106/17 v k.ú. Velká Hleďsebe. Území se nachází u areálu Správy a údržby silnic Karlovarského kraje.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití TI – Plochy technické infrastruktury na plochu BV – Plochy bydlení vesnického umožní požadovanou realizaci stavby garáže s dílnou u stávajícího rodinného domu. Změnou dojde pouze k úpravě (zmenšení) sousedící nevyužívané plochy u areálu SUS doplněním k současné ploše BV. Pro informaci je přípustné zde umísťovat stavby - samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.

• **Změna č. 4 (paní Brožová – lokalita u Rivier)**

- plocha s pozemky p.p.č. 363/9, 361/6 a st.p.č. 674, 909 (včetně souvisejících pozemků - viz. grafická část) v k.ú. Velká Hleďsebe. Území se nachází na severozápadě obce Velká Hleďsebe u koupaliště Riviera.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální a PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně na plochu BV – Plochy bydlení vesnického umožní požadovanou realizaci stavby pro trvalé bydlení. Odůvodnění viz.změna č.1 (společná lokalita)

• **Změna č. 5 (manželé Jelínkovi – lokalita u Rivier)** - byla ukončena

- plocha s pozemky p.p.č. 366/8 a st.p.č. 916 v k.ú. Velká Hleďsebe. Území se nachází na severozápadě obce Velká Hleďsebe u koupaliště Riviera.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální na plochu BV – Plochy bydlení vesnického měla umožnit požadovanou realizaci stavby –staveb- pro trvalé bydlení. Odůvodnění viz.změna č.1 (společná lokalita)

- Změna č.5 byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe

• **Změna č. 6 (paní Řeháková – lokalita u Rivier)**

- plocha s pozemky p.p.č. 363/6 a st.p.č. 419 v k.ú. Velká Hleďsebe. Území se nachází na severozápadě obce Velká Hleďsebe u koupaliště Riviera. Rozsah řešené změny byl upraven na základě projednání s dotčenými orgány.

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití RI – Plochy rekreace individuální na plochu BV – Plochy bydlení vesnického umožní požadovanou realizaci stavby –staveb- pro trvalé bydlení. Odůvodnění viz.změna č.1 (společná lokalita)

- **Změny č. 7 (paní Plichtová – lokalita u Rivieri)** - byla ukončena
  - plocha s pozemky - část p.p.č. 366/1, část p.p.č. 366/3 v k.ú. Velká Hled'sebe. Území se nachází na severozápadě obce Velká Hled'sebe u koupaliště Riviera.
 

Změna z plochy s rozdílným způsobem využití OS.1 – Plochy občanského vybavení sportu – cyklokros na plochu BV – Plochy bydlení vesnického měla umožnit požadovanou realizaci stavby – staveb - pro trvalé bydlení. Odůvodnění viz. změna č.1 (společná lokalita). Doplnění plochy pro bydlení ve změně č. 7 mělo být plnou kompenzací za úbytek ploch pro bydlení v areálu kasáren – zrušenou změnou č. 10.

Zároveň měla být provedena změna zařazení části p.p.č. 366/3 v k.ú. Velká Hled'sebe – z plochy OS.1 na plochu s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – orná půda. Celkový zábor navržený změnou č.7 je 2,5408 ha vše na orné půdě pro bydlení venkovské. Návrh se týká pouze části parcely č - část p.p.č. 366/1. Část p.p.č. 366/3 je v návrhu opět ornou půdou. K rozšíření zastavitelných ploch nedochází, celkově je zábor ZPF **snížen** o 0,0667 ha. Z hlediska ochrany tříd je navrženo ve III.třídě ochrany 0,6889 ha záboru, který je částečně nahrazen zábohem 0,6222 ha v **V.třídě ochrany**.

Zastavitelná plocha byla upravena také tak, aby nezasahovala do ochranného pásma lesa.
  - Změna č.7 byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hled'sebe
- **Změna č. 8 (pan Novotný – lokalita u silničního obchvatu silnice I/21)**
  - plochy s pozemkem p.p.č. 398/12 (včetně souvisejících pozemků - viz. grafická část) v k.ú. Velká Hled'sebe. Území se nachází na západě obce Velká Hled'sebe u silničního obchvatu silnice I/21.
 

Změna z ploch s rozdílným způsobem využití DI – Plochy dopravní infrastruktury na plochu BV – Plochy bydlení vesnického umožní požadovanou realizaci stavby –staveb- pro trvalé bydlení. Vynechání průjezdné obslužné komunikace na žádost vlastníka je možné. Sousedící plochy mají obsluhu zachovanou.

V původní trase komunikace v ploše DI – Plochy dopravní infrastruktury byly navrženy rovněž veřejně prospěšné stavby :

    - W-D.15. (Obslužná komunikace Velká Hled'sebe – západ).
    - W-VO.2. Vodovod Velká Hled'sebe – západ
    - W-PL.2. STL plynovod Velká Hled'sebe – západ
    - W-KA.3. Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe – západ
    - W-KA.4. Splašková kanalizace Velká Hled'sebe – západ

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou změnou č.8 v lokalitě změny odstraněny. Jejich zbytkové části včetně nezbytného okruhování u kanalizace, vody a plynu jsou zachovány.

Změna má vliv na dopravní řešení průjezdné obsluhy v obci. Detailní řešení zástavby na pozemku žadatele může být navrženo jako průjezdné nebo bez průjezdu, dle dispozic stavebníka. Opětovné navrácení komunikace je umožněno. Podrobnější obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou ( tzn. jejich případné dělení komunikacemi ) a doplnění zelení je umožněna dle kapitoly A.6.2. platného územního plánu. Obsluha pozemku je zajištěna z jihu i ze severu.
- **Změna č. 9 (pan Kromichal – lokalita u Malé Hled'sebe)**

Změna č. 9 byla ukončena pořizovatelem dne 26.04.2017 dle usnesení zastupitelstva obce Velká Hled'sebe č. 9/20/III/2017 ze dne 29.03.2018.
- **Změna č. 10 (lokalita – areál bývalých kasáren)**
  - plochy s pozemky v areálu bývalých kasáren – část p.p.č. 186/2 (včetně souvisejících stavebních pozemků) a část p.p.č. 186/43 v k.ú. Klimentov. Území se nachází v severní části sídla Klimentov.
 

Změna zařazení pozemků v areálu bývalých kasáren – část p.p.č. 186/2 (včetně souvisejících stavebních pozemků) a část p.p.č. 186/43 v k.ú. Klimentov – z ploch s rozdílným způsobem využití BV – Plochy bydlení vesnického, SM – Plochy smíšené obytné městského typu, OV – Plochy občanského vybavení, DI – Plochy dopravní

infrastruktury, OS – Plochy občanského vybavení sportu, OL – Plochy občanského vybavení lázeňského, PV – Plochy veřejných prostranství, PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, PZ.1 – Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark, OX.1 – Plochy občanského vybavení komerční – amfiteátr, BM – Plochy bydlení městského

na plochy s rozdílným způsobem využití SM – Plochy smíšené obytné městského typu, VD – Plochy výroby drobné a řemeslné, VP – Plochy výroby průmyslové, DI – Plochy dopravní infrastruktury, PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, PZ.1 – Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní – lesopark.

Změnou je dále požadováno zjednodušení členění ploch s vyšší variabilitou očekávaných využití VP, VD a SM a doplňkově vymezení plochy vhodná pro obecní komunitní kompostišť. V souladu s § 46 písm. d) stavebního zákona, je požadavek změny ÚP odůvodněn efektivnějším využitím výše uvedených pozemků, které budou lépe vyhovovat a rychleji reflektovat požadavkům budoucích investorů. Současně je zachována možnost realizace dílčích funkcí podle původního členění areálu, například školy, sportoviště, veřejných ploch, ubytovacího penzionu, zdravotnického zařízení, obchodního parteru, bydlení v bytových domech a dalších. Bez náhrady jsou redukovány plochy pro rodinné domky na severu území, které by byly v přímém rozporu s plochami sousedící výroby. Plochy jsou nově kompenzovány v předešlých změnách.

Pro obecní komunitní kompostišť, které v obci nebylo možné umístit, je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití **VP.3 – Plochy výroby průmyslové – s kompostováním** s maximálním množstvím uložené hmoty do 150 t za rok, s doplněním využití kompostování v blízkosti stávající plochy s rozdílným způsobem využití VP.1, konkrétně východním směrem od této plochy. Obsluha této plochy určené původně pro umístění zemin a inertního materiálu z areálu s finálním tvarováním terénu pro amfiteátr je zajištěna nezávisle na areálu bývalých kasáren – navazujících na plochy s rozdílným způsobem využití VP – **Plochy výroby průmyslové, VD – Plochy výroby drobné a řemeslné, DI – Plochy dopravní infrastruktury, PZ – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a SM – Plochy smíšené obytné městského typu**. Toto využití vytváří největší škálu možných variant pro výstavbu v areálu bývalých kasáren. Plochy s vazbou na obec jsou smíšené, plochy v severní části v zadní části kasáren prioritně pro různé typy služeb, výrob a skladování. Napojení Průmyslových ploch na nově rekonstruovanou komunikaci I/21 je připraveno sjezdem z komunikace mimoúrovňově a zbývající trasa je vymezena plochou pro dopravu a veřejně prospěšnou stavbou W-D.2.

Změnou dochází také k úpravě veřejněprospěšné stavby W-D.6. Cyklistická trasa sever – jih – Klimentov – Velká Hleďsebe, která bude převedena územím kasáren po nově budovaných trasách podél komunikace. Vzhledem k tomu, že realizace není ukončena, jsou ve změně zachovány uzlové body umožňující alternativní průjezd cyklostezky řešeným územím kasáren.

Rozsah změnou řešeného území je definován graficky ( v době zpracování zahrnující pozemky) : část p.p.č. 186/2, 186/43, p.p.č. 957, 958, 959, 981, 982, 983, 984, st.p.č. 58, 59, 315/1, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623.

Změna č.10 má vliv na výčet stavebních pozemků zahrnutých do asanací. Z asanací (V-A.1.) jsou vypuštěny objekty na st.p.č. 541, 561, 563, 566, 568, 586, 588 a 592 v katastrální území Klimentov.

• **Změna č. 11 (lokalita – areál bývalých kasáren)**

- plochy s pozemky část p.p.č. 220/1, st.p.č. 515, 516, 517, 518, 519, 520 (včetně souvisejících pozemků - viz. grafická část) v k.ú. Klimentov. Území se nachází v severní části sídla Klimentov, v areálu bývalých kasáren.

Změna řeší rozdělení stávající plochy VP.1 – Plochy výroby průmyslové – nadregionální, na p.p.č. 220/1 (včetně souvisejících stavebních pozemků) v k.ú. Klimentov, s vyčleněním nové plochy VP.2 s tím, že funkční využití plochy s rozdílným způsobem využití VP.2 je

stejně jako u stávající plochy VP.1 a je dále rozšířeno o možnost „skladování a nakládání s odpady“.

Z hygienických důvodů je využití upraveno o vynechání činností, které by mohly být v rozporu s provozem sběrného dvora. Z původního rozsahu využití byly vypuštěny např. komerčních aktivit (nákupní centra) a potravinářská výroba, veřejné ubytování a stravování pro vymezený areál, které nejsou slučitelné se sběrem a skladováním odpadů.

Záměrem změny je umožnit vybudování zařízení pro sběr a výkup odpadů a překládací stanice odpadů. Věcně se jedná pouze o shromažďování odpadů převzatých od fyzických i právnických osob před jejich dopravou na zařízení mající oprávnění k jejich využití či odstranění odpadů. Odpady v tomto zařízení nebudou odstraňovány, či jakýmkoliv způsobem využívány. Obsluha této plochy je zajištěna nezávisle na areálu bývalých kasáren. Napojení Průmyslových ploch na nově rekonstruovanou komunikaci I/21 je připraveno sjezdem z komunikace mimoúrovňově a zbývající trasa je vymezena plochou pro dopravu a veřejně prospěšnou stavbou W-D.2.

V ploše VP.2 byla upravena podlažnost na max.2 podlaží dle okolní zástavby z důvodu, že bude v území zachováno rozmístění současných skladovacích hal a bude upraveno jejich využití, nepředpokládá se zvyšování podlažnosti nad dvě podlaží u novostaveb. To odpovídá výšce současných hal.

• **Změna č. 12 (soulad územního plánu se stavebním zákonem)**

- Změna se týká uvedení stávajícího Územního plánu Velká Hleďsebe do souladu se stavebním zákonem v platném znění.

Jedná se o změny vyplývající z novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., článku II odst. 4 tzv. „Přechodných ustanovení“. Konkrétně se jedná o úpravu ve vymezení předkupního práva. Předkupní právo je vymezeno pouze u veřejně prospěšných staveb plošného charakteru a u veřejných prostranství. Pro veřejně prospěšné stavby, u kterých postačí zřízení věcného břemene se předkupní právo již nevymezuje (jedná se zejména o prvky liniové technické infrastruktury (elektrické vedení, vodovody, kanalizace, plynovody atd.). K veřejně prospěšným opatřením typu ÚSES se již předkupní právo také nevymezuje. Upraveno v kapitole A.4 této změny a ve výkresu

č. A.5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V souladu s § 46 písm. d) stavebního zákona, je požadavek změny ÚP odůvodněn uvedením stávajícího územního plánu do souladu se stavebním zákonem v platném znění

**8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené změny jsou malého rozsahu a jsou většinou v současně zastavěném území obce. Předmětná změna umožní přirozený vývoj v řešené části obce.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.
- V území řešeném změnami se nevyskytují registrované významné krajinné prvky, které by mohly být provedením změn ohroženy.
- V území řešeném změnami se nevyskytují jiná zvláště chráněná území, která by mohla být provedením změn ohrožena.
- Změny č. 1 - 12 si nečiní nároky na zvýšení záboru pozemků v nezastavěném území ani na zvětšování zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP. Úprava je navržena směnou za nižší bonitu.
- Protože území řešených změn není komplikované a s ohledem na nevelký rozsah navrhovaných změn (s výjimkou změny č. 10, která má větší plošný rozsah ale nemá požadavky na nový zábor

pozemků, ani na zvětšování zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP), není důvod k jejich prověřování zpracováním variant.

- Předmětné změny přiměřeně upravují funkční plochy dle nových podmínek a požadavků na využití. Požadavky na změny ÚP nenavrhují v řešených plochách aktivity uvedené v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

#### **9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

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

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

#### **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- Návrh změn umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.
- Návrhem změn územního plánu budou zajištěny potřebné plochy pro výrobu, které zajistí rozšíření pracovních příležitostí a zajistí stabilizaci sídla. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

#### **12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

- Změny nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Návrh změny územního plánu řeší koridor pro silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov (v A1 ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba D.85), který má vazbu na území sousedních obcí Valy a Tři Sekery.
- Obec Valy má platný Územní plán Valy, který změny respektují včetně vymezeného silničního koridoru pro napojení průmyslové zóny.
- Obec Tři Sekery má platný Územní plán obce Tři Sekery z roku 2002 se změnami č. 1 – 27 a Územní plán zóny Krásné u Tří Seker a rozpracovaný Územní plán Tři Sekery. Do platného územního plánu zatím nebyl silniční koridor pro napojení průmyslové zóny zanesen.
- Byla prověřena a upravena hranice řešeného území obce Velká Hleďsebe.
- Návrh změn ÚP **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních měst.

#### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v A1 ZÚR KK.

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

### 14.1. Vyhodnocení ZPF

Vyhodnocení důsledků navrhovaných změn č.1 -12 na zemědělský půdní fond dle přílohy 3 vyhlášky č.13/1994 sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek,, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

změna číslo	dopad na ZPF
1	pouze mění způsob využití (původní lokalita 41/2 - část je změnou nově určena pro bydlení = 0,07 ha), je v zastavěném území - nemá vliv na ZPF
2	je v zastavěném území a je určena pro bydlení, jsou zde ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
3	je v zastavěném území a je určena pro bydlení, jsou zde ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
4	je v zastavěném území a je určena pro bydlení, jsou zde ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
5	změna č.5 byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe
6	pouze mění způsob využití, je v zastavěném území a je určena pro bydlení, jsou zde ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
7	změna č.7 byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Velká Hleďsebe
8	pouze mění způsob využití (původní lokalita 35 rozdělena na lokalitu 184, 181 a 182 - viz. tabulka - změna využití)
9	změna č. 9 byla ukončena pořizovatelem dne 26.04.2017 dle usnesení zastupitelstva obce Velká Hleďsebe č. 9/20/III/2017 ze dne 29.03.2017
10	ostatní plochy, v zastavěném území - nemá vliv na ZPF
11	ostatní plochy, v zastavěném území - nemá vliv na ZPF
12	řeší pouze soulad se stavebním zákonem
soulad s nadřizenou dokumentací	viz. tabulka - nový zábor

Změny č. 1 - 12 nevyvolávají nový zábor ZPF.

V rámci změny č.8 byla **původní lokalita ZPF 35** rozdělena dle způsobu využití ploch na lokalitu kde zůstává původní využití plochy dopravní infrastruktury DI (**lokalita 184**), na lokalitu kde se mění využití na plochy bydlení vesnického (BV) (**lokalita 181**) a na lokalitu kde se mění využití na plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ) (**lokalita 182**). Z hlediska ochrany ZPF je část plochy v původní lokalitě 35 navracena do zemědělského půdního fondu (trvalý travní porost ve III. a V.třídě ochrany) - je redukováno 0,04 ha záboru.

V rámci řešení změn se upravuje trasa obslužné komunikace (nová **lokality záboru 183**) k areálu bývalých kasáren Klimentov = koridor pro silniční napojení průmyslové zóny Velká Hleďsebe – Klimentov (v A1 ZÚR KK - D.85). Tato trasa byla převzata z nadřizené dokumentace a byla mírně upravena dle aktuálních podmínek v území.

Původní navržená trasa obslužné komunikace (**lokalita záboru 174**) k areálu bývalých kasáren Klimentov je řešena dle okolních pozemků, část pozemků je přiřčena mezi plochy zemědělské - orná půda (**lokalita záboru 186**) a část je přiřčena mezi plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) (**lokalita záboru 187**). Z hlediska ochrany ZPF je část původní plochy v lokalitě 174 navracena do zemědělského půdního fondu (orná půda ve IV.třídě ochrany) - je redukováno 0,14 ha záboru.

**TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - ZMĚNA VYUŽITÍ**

Číslo změny	Číslo lokality ZPF původní / nové	Způsob využití plochy původní / nové	Katastr. území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
					Orná půda	Chmel-nice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
8	35 184	plochy dopravní infrastruktury (DI) plochy dopravní infrastruktury (DI)	Velká Hled'sebe	0,67 0,43	0,61 0,43					0,06			0,62 0,43		0,05	Změna využití a redukce plochy (-0,04)
	181	plochy dopravní infrastruktury (DI) plochy bydlení vesnického (BV)	Velká Hled'sebe	0,18	0,18							0,18				
	182	plochy dopravní infrastruktury (DI) plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (PZ)	Velká Hled'sebe	0,02						0,02					0,02	
174 186	187	plochy dopravní infrastruktury (DI) plochy zemědělské	Klimentov	0,28 0,14	0,28 0,14								0,28 0,14		Změna využití a redukce plochy (-0,14)	
		plochy dopravní infrastruktury (DI) plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)	Klimentov	0,14	0,14								0,14			
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>0,77</b>	<b>0,75</b>					<b>0,02</b>			<b>0,61</b>	<b>0,14</b>	<b>0,02</b>	

**TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - NOVÝ ZÁBOR**

Číslo změny	Číslo lokality ZPF	Způsob využití plochy	Katastr. území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
					Orná půda	Chmel-nice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	183	plochy dopravní infrastruktury (DI)	Klimentov	0,21	0,21							0,21				koridor
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>0,21</b>	<b>0,21</b>							<b>0,21</b>				



Navrácení pozemků do ZPF:

Vzhledem k realizaci obchvatové komunikace (silnice I. třídy I/21) dojde k navrácení nevyužitých pozemků do ZPF. Jedná se o lokality ZPF 12 (1,09 ha zahrad v III. třídě ochrany), 29 (10,49 ha z toho je 2,43 ha TTP v III. a V. třídě ochrany a 8,05 ha orná půda v I., II., III. a V. třídě ochrany), 45 (0,90 ha TTP v III. třídě ochrany), 46 (0,02 ha TTP v III. třídě ochrany) a 48 (2,76 ha orná půda v III. a V. třídě ochrany). Celkem se jedná o 15,26 ha, ze kterých je cca 1/3 využita pro komunikaci a cca 2/3 jsou navráceny do ZPF.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhovaných změn nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby:

Na území navrhovaných změn nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V řešeném území nejsou změnami dotčeny dobývací prostory, nebo chráněná ložisková území.

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, což je rovněž jedním z důvodů provádění aktualizace zastavěného území.

Ve výkresové části změny ÚP Velká Hleďsebe jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 20.8.2018.

**Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky, na kterých stojí objekt, nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí. Realizované objekty se nachází na parcelách, které jsou již zapsány v katastru nemovitostí jako stavební, to znamená již byl účel využití takto ověřen. Související parcely, které jsou využívány spolu s nemovitostí, jsou specifikovány níže.**

Jedná se o zastavitelné plochy stanovené v platném územním plánu:

- zastavitelná plocha I. - pozemky 234/18 (orná půda - stojí zde RD) a 234/16 (včetně st.p. 702) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada)
- zastavitelná plocha III. - pozemky 366/8 (včetně st.p. 916) (orná půda - okolí rekreačního objektu - slouží jako zahrada)
- zastavitelná plocha VII. - pozemky 68/19 (ostatní plocha), 68/20 (ostatní plocha) (včetně st.p. 936), 68/21 (ostatní plocha), 68/22 (ostatní plocha), 68/99 (ostatní plocha), 68/100 (ostatní plocha), 68/23 (ostatní plocha) (včetně st.p. 931), 68/24 (ostatní plocha) (včetně st.p. 939), 68/26 (ostatní plocha) (včetně st.p. 944), 68/28 (ostatní plocha) (včetně st.p. 891), 68/58 (ostatní plocha), 68/57 (ostatní plocha), 68/30 (ostatní plocha), 68/32 (ostatní plocha) (včetně st.p. 910), 68/33 (ostatní plocha) (včetně st.p. 941), 68/34 (ostatní plocha), 68/35 (ostatní plocha) (včetně st.p. 951), 68/39 (ostatní plocha) (včetně st.p. 961), 68/43 (ostatní plocha) (včetně st.p. 942), 68/47 (ostatní plocha) (včetně st.p. 897), 68/50 (ostatní plocha) (včetně st.p. 950), 68/51 (ostatní plocha), 68/55 (ostatní plocha) (včetně st.p. 937), 68/54 (ostatní plocha) (včetně st.p. 908), 68/71 (ostatní plocha), 68/72 (ostatní plocha), 68/73 (ostatní plocha), 68/74 (ostatní plocha), 68/75 (ostatní plocha), 68/76 (ostatní plocha), 68/77 (ostatní plocha), 68/52 (ostatní plocha), 68/98 (ostatní plocha), 68/93 (ostatní plocha), 68/94 (ostatní plocha), 68/95 (ostatní plocha), 68/96 (ostatní plocha), 68/97 (ostatní plocha), st.p. 919, st.p. 920, st.p. 921, st.p. 922, st.p. 923, st.p. 924, st.p. 925, st.p. 926, část 68/3 - komunikace, část 68/27 - komunikace,
- zastavitelná plocha VIII. - pozemky 107/147 (včetně st.p. 855) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/138 (včetně st.p. 887) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/187 (včetně st.p. 888) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/137 (včetně st.p. 850) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/141 (včetně st.p. 948) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada)
- zastavitelná plocha IX. - pozemky 94/48 (včetně st.p. 934 a 940) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 94/74 (včetně st.p. 956) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 94/31 (orná půda - okolí objektu - slouží jako zahrada), 94/65 (orná půda - úzký pruh zcela obklopený objekty a komunikací), 107/151 (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/194 (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/192 (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/193 (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 107/170 (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 94/73 (orná půda - úzký pruh zcela obklopený objekty a komunikací), 94/59 (orná půda - úzký pruh zcela obklopený objekty a komunikací), 94/60 (orná půda - úzký pruh zcela obklopený

objekty a komunikací), 107/144 (včetně st.p. 911) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 109/156 (včetně st.p. 913) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada), 109/154 (včetně st.p. 847 a 917) (orná půda - okolí RD - slouží jako zahrada)

#### **14.2. Vyhodnocení PUPFL**

Lesní pozemky nejsou změnou č. 1-12 dotčeny

### **15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**Námitky uplatněné v rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu změn územního plánu**

**V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:**

#### **GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem**

**Námitka ve zkráceném znění:**

*1.) K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Protože z výše uvedené námitky nevyplývá návržení požadavku a jednalo se spíše o sdělení, pouze jsme ji vzali na vědomí a odůvodnili.

Námitka nebyla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V souvislosti s ustanovením § 23a odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je společnost GasNet s.r.o. oprávněným investorem – tzn. vlastníkem, správcem nebo provozovatelem veřejné technické infrastruktury, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem. Oprávněný investor je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů územně plánovacích dokumentací vyrozuměn. V souvislosti s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, mohou při veřejném projednání návrhu územně plánovací dokumentace podat námitky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti. Ačkoliv výše uvedený oprávněný investor sdělil, že neuplatňuje žádné námitky, vzali a zařadili jsme z výše uvedených důvodů podání tohoto investora jako námitku.

*2.) Upozorňujeme, že GasNet, s.r.o. nebude investorem nově navržené trasy STL plynovodu v ploše Z10.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Protože z výše uvedeného podání nevyplývá návržení požadavku a jednalo se spíše o upozornění, pouze jsme jej vzali na vědomí a odůvodnili.

Námitka nebyla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Trasa vedení středotlakého plynovodu řešená v rámci změny č. 10 (v areálu bývalých kasáren), je oproti původnímu návrhu z platného Územního plánu Velká Hleďsebe mírně upravena – posunuta směrem doleva, tak že je nyní navržena v ploše, na níž se nachází stávající komunikace. Z výše uvedeného vyplývá, že se nejedná o nově vymezené vedení STL plynovodu, ale pouze o jeho úpravu. Územně plánovací

dokumentace určuje zejména základní koncepci rozvoje území obce a mimo jiné určuje také koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je mimo jiné technická infrastruktura. Územní plánování vymezuje pouze zastavitelné plochy, neumísťuje konkrétní stavby a zařízení, to je záležitostí navazujících správních úkonů – územního rozhodnutí případně stavebního povolení. Územně plánovací dokumentaci nepřislouží a ani její jejím cílem určit investory jednotlivých staveb technické, případně dopravní infrastruktury. Určení investorů jednotlivých staveb je činností, která nespadá do územního plánování.

### **Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň**

#### **Námitka ve zkráceném znění:**

*Změny č. 1 – 12 ÚP Velká Hleďsebe se nachází v povodí významného vodního toku Kosový potok (IDVT 10100082), drobného bezejmenného PBP Kosového potoka (IDVT 10279798) č. hydrol. Pořadí 1-10-01-0570-0-00 a v povodí drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 102441154 č. hydrol. Pořadí 1-10-01-0580-0-00.*

*Správce Kosového potoka a bezejmenného vodního toku (IDVT 10244154) je Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka.*

*Správce bezejmenného PBP Kosového potoka (IDVT 10279798) jsou Lesy ČR, státní podnik.*

*Významný vodní tok Kosový potok má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny Krajským úřadem Karlovarského kraje ze dne 8.9.2016 pod č.j.: 1203/ZZ/16-10.*

*Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a správce vodních toků, máme k uvedenému návrhu změn č. 1 – 12 Územního plánu Velká Hleďsebe připomínky:*

*1.) V grafické části změny č. 1 – 12 ÚP Velká Hleďsebe bude vyznačena aktivní zóna záplavového území (AZZU) Kosového potoka a záplavové území Kosového potoka ( $Q_{100}$ ).*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka bylo vyhověno.

Námitka byla zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním. Do grafické části odůvodnění dokumentace změn č 1 - 12 ÚP, byly do koordinačních výkresů č. B.1. řešící změny územního plánu č. 3, 10 a 11, včetně legendy, doplněny pouze části aktivní zóny záplavového území a záplavového území  $Q_{100}$  Kosového potoka, pouze v rozsahu výřezu území zobrazeném ve výkresu změny, tzn. že aktivní zóny záplavového území a záplavového území  $Q_{100}$  nejsou ve výše uvedených výkresech viditelné v celém svém rozsahu. Výše uvedená záplavová území budou v celém svém rozsahu doplněna do úplného znění územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V dalším stupni změny ÚP byly do grafické části odůvodnění dokumentace změn č 1 - 12 ÚP, do koordinačních výkresů č. B.1. řešící změny územního plánu č. 3, 10 a 11, včetně legendy, doplněny pouze části aktivní zóny záplavového území a záplavového území  $Q_{100}$  Kosového potoka, pouze v rozsahu výřezu území zobrazeném ve výkresu změny, tzn. že aktivní zóny záplavového území a záplavového území  $Q_{100}$  nejsou ve výše uvedených výkresech viditelné v celém svém rozsahu. Výše uvedená záplavová území budou v celém svém rozsahu doplněna do úplného znění územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny. Aktivní zóna záplavového území a záplavového území  $Q_{100}$  Kosového potoka jsou limity využití území vyplývající z vlastností území, které musí být zohledněny a respektovány. Výše uvedené limity využití území jsou zároveň součástí územně analytických podkladů, které jsou mimo jiné podkladem při pořizování územně plánovacích dokumentací. Vzhledem ke skutečnosti, že projednávanou územně plánovací dokumentací jsou pouze změny územního plánu, nikoliv celý územní plán, který řeší celé správní území příslušné obce, byly výše uvedené limity využití území do územně plánovací dokumentace změn zpracovány pouze v částečném rozsahu, pouze v rozsahu výřezu území zobrazeném ve výkresech jednotlivých změn, tzn. že předmětné limity nejsou viditelné v celém svém rozsahu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o významné limity využití území, budou pro lepší

přehlednost tyto dva limity doplněny v celém svém rozsahu do Úplného znění územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny.

2.) *Nové zastavitelné plochy doporučujeme navrhovat mimo stanovené záplavové území vodního toku.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Protože z výše uvedeného podání vyplynul všeobecný doporučující požadavek navrhovat nové zastavitelné plochy mimo stanovené záplavové území, bez stanovení konkrétních požadavků na konkrétní plochy řešené předmětnými změnami územního plánu, pouze jsme jej vzali na vědomí a odůvodnili.

Námitka nebyla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Předmětné změny Územního plánu velká Hleďsebe nenavrhují nové zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území ani v záplavovém území Q<sub>100</sub> Kosového potoka. Předmětné změny územního plánu řeší pouze změnu funkčního využití u již dříve vymezených stávajících nebo rozvojových ploch. Aktivní zóna záplavového území a záplavového území Q<sub>100</sub> Kosového potoka jsou limity využití území vyplývající z vlastností území, které musí být zohledněny a respektovány. Výše uvedené limity využití území jsou zároveň součástí územně analytických podkladů, které jsou mimo jiné podkladem při pořizování územně plánovacích dokumentací. V souvislosti s řešením výše uvedené námítky byly aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q<sub>100</sub> Kosového potoka zapracovány v částečném rozsahu do příslušné grafické části dokumentace změn územního plánu a v celém svém rozsahu budou zapracovány do grafické části úplného znění Územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny, kde budou plně respektovány.

3.) *Doporučujeme zakreslit v grafické části územního plánu všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků. (zdroj dat ke stažení v digitální podobě: portál Ministerstva zemědělství: - záložka evidence ISVS, vodní toky – ke stažení, přílohy ve formátu .shp).*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem, zapsaným v seznamu oprávněných investorů evidovaných krajským úřadem.)

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce bylo vyhověno.

Námitka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním. Do grafické části dokumentace změn č. 1 – 12 ÚP, do hlavních a koordinačních výkresů (č. A.2. a B.1.) řešících změny územního plánu č. 1 – 12, byly doplněny části vodních toků (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky), pouze v rozsahu výřezu území zobrazeného ve výkresu změny, tzn. že vodní toky nejsou ve výše uvedených výkresech viditelné v celém svém rozsahu. Všechny výše uvedené vodní toky budou v celém svém rozsahu doplněny do úplného znění územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V dalším stupni změny ÚP byly do grafické části dokumentace změn č. 1 – 12 ÚP, do hlavních a koordinačních výkresů (č. A.2. a B.1.) řešící změny územního plánu č. 1 – 12, doplněny části vodních toků (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky), pouze v rozsahu výřezu území zobrazeného ve výkresu změny, tzn. že vodní toky nejsou ve výše uvedených výkresech viditelné v celém svém rozsahu. Všechny výše uvedené vodní toky budou v celém svém rozsahu doplněny do úplného znění územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny. Vodní útvary povrchových vod tekoucích, jsou dle územně analytických podkladů hodnoty v území. Doplněním výše uvedených vodních toků do grafické části územně plánovací dokumentace se zlepší přehlednost

dokumentace. Vzhledem ke skutečnosti, že projednávanou územně plánovací dokumentací jsou pouze změny územního plánu, nikoliv celý územní plán, který řeší celé správní území příslušné obce, byly výše uvedené vodní toky do územně plánovací dokumentace zapracovány pouze v částečném rozsahu, pouze v rozsahu výřezu území zobrazeném ve výkresech jednotlivých změn, tzn., že předmětné vodní toky nejsou viditelné v celém svém rozsahu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o významné hodnoty v území, budou pro lepší přehlednost tyto vodní toky doplněny v celém svém rozsahu do Úplného znění územního plánu Velká Hleďsebe po vydání poslední změny.

### **Obec Velká Hleďsebe, Plzeňská 32, 353 01 Mariánské Lázně**

#### **Námítka ve zkráceném znění:**

*Na základě včerejšího veřejného projednání změn územního plánu obce Velká Hleďsebe žádáme po oboustranné dohodě o zobrazení skutečného stavu – vodoteče (potok mezi Klimentovem a Velkou Hleďsebi) a obchvatové komunikace.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem p.p.č. 996 a st.p.č. 389/1, vše v k.ú. Velká Hleďsebe).

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námítka bylo vyhověno.

Námítka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním. V grafické části dokumentace změn č. 1 – 12 ÚP byly dle skutečného stavu zobrazeny vodoteč (potok mezi Klimentovem a Velkou Hleďsebi) a obchvatová komunikace.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V dalším stupni změny ÚP byly v grafické části dokumentace změn č. 1 – 12 ÚP dle skutečného stavu zobrazeny vodoteč (potok mezi Klimentovem a Velkou Hleďsebi) a obchvatová komunikace.

Obchvatová komunikace – silnice č. I/21 Velká Hleďsebe, je již stávající stavbou, na kterou bylo vydáno stavební povolení Č.J.: 1378/DS/08-5 ze dne 02.10.2008. Úprava vodoteče – zkapacitnění toku Velká Hleďsebe – úprava zatrubněného a otevřeného úseku vodního toku, je již stávající stavbou, na kterou bylo vydáno stavební povolení Č.J.: OZP/10/4098/ZA ze dne 12.10.2010. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o již realizované a užívané stavby, na které byla vydána výše uvedená správní rozhodnutí, byly tyto stavby na základě těchto správních rozhodnutí zaneseny do příslušné územně plánovací dokumentace. Jedná se pouze o zobrazení skutečného stavu do územně plánovací dokumentace. V platném Územním plánu Velká Hleďsebe je stávající obchvatová komunikace doposud vyznačena jako navržená zastavitelná plocha s funkčním využitím DI – plochy dopravní infrastruktury, v poměrně širokém rozsahu. Zobrazením skutečného stavu komunikace v dokumentaci změn územního plánu, je navržená plocha DI změněna na stávající plochu DI, která je vymezena v užším rozsahu, odpovídajícím pouze stávající komunikaci. Zastavitelné plochy, které původně navazovaly na navrženou plochu DI nebyly rozšiřovány. Pozemky, které se nacházely v navržené ploše DI a nebyly využity pro stavbu komunikace, byly vráceny do funkčního využití ploch zemědělských. Dnes již stávající obchvatová komunikace byla rovněž v platném územním plánu navržena jako veřejně prospěšná stavba „W-D.1. – přeložka silnice I. třídy I/21“. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stávající stavbu, není již nutné její vymezení jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění vyvlastnění či předkupního práva, proto byla v rámci změn územního plánu tato veřejně prospěšná stavba odstraněna.

V souvislosti s výše uvedenou úpravou vodoteče bylo v dokumentaci změn územního plánu posunuto koryto vodního toku, spolu s navrženým lokálním biokoridorem 1107-01, který byl na tento vodní tok přímo vázán, severním směrem. V souvislosti s posunutím koryta vodního toku a biokoridoru bylo také upraveno funkční využití ploch, na kterých se původně vodní tok nacházel. Jedná se zejména o úpravu části funkčního využití u st.p.č. 390 v k.ú. velká Hleďsebe, kde byly přes stávající, užívaný rodinný dům vymezeny funkční plochy PZ (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a plochy vodní a vodohospodářské – vodoteč, vodní plocha, mokřina a zároveň byl přes rodinný dům navržen lokální biokoridor. Vzhledem ke skutečnosti, že se na výše uvedené stavební parcele nachází stávající, užívaný rodinný dům a dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří, přes kterou již upravená vodoteč neprotéká, bylo funkční využití předmětného pozemku uvedeno do skutečného stavu – jedná se o plochu SV (plochy smíšené obytné vesnického typu).

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

## **16. Vyhodnocení připomínek**

**Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání o Návrhu změny územního plánu**

**V zákonné lhůtě byla uplatněna následující připomínka:**

### **Marius Pedersen a.s., Chocovice 20, 351 34 Skalná**

**Připomínka ve zkráceném znění:**

*Společnost Marius Pedersen a.s. je provozovatelem Sběrného dvora Klimentov a s Obcí Velká Hleďsebe má uzavřenou Smlouvu o smlouvě budoucí kupní na jeho odkup.*

*Ve Sběrném dvoře jsou mimo jiné před odvozem odděleně sbíraného obalového skla na třídíčku provozovanou společností AMT s.r.o. Příbram v Novém Sedle z této komodity ručně vytrídovány nežádoucí příměsi, pro které by třídíčka převzetí skla k materiálovému využití odmítla a bylo by nutno je odstranit na skládce komunálního odpadu (věcně se jedná o vytrídění odpadů se kterými si třídíčka neporadí – drátoskla, autoskel a keramiky).*

*Návrh změn územního plánu pro plochy výroby průmyslové – se skladováním a nakládáním s odpady (VP.2) na str. 6 ale tento způsob využití (třídění) nepovoluje.*

*Obdobně i komentář ke Změně č. 11 na str. 18 vylučuje třídění odpadů, přestože jsme o to ve svém vyjádření (str. 14 – Marius Pedersen a.s. – další požadavky pro řešení změny č. 11) výslovně žádali.*

*Pro úplnost potvrzujeme, že odpady nebudou v tomto zařízení ani využívány, ani odstraňovány.*

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka byla zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změn ÚP v úpravě před vydáním. V textové části výroku změn ÚP byla v kapitole 2., v tabulce využití u funkční plochy VP.2 - plochy výroby průmyslové - nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady, doplněna možnost „třídění odpadů“.

### **Odůvodnění vyhodnocení:**

V dalším stupni změn ÚP byla v textové části výroku změn ÚP, v kapitole 2., v tabulce využití u funkční plochy VP.2 - plochy výroby průmyslové - nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady, doplněna možnost „třídění odpadů“. Změnou č. 11 Územního plánu Velká Hleďsebe je na části p.p.č. 220/1 a na st.p.č. 515, 516, 517, 518, 519, 520, vše v k.ú. Klimentov, vymezena nová funkční plocha VP.2 (plochy výroby průmyslové – nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady), jejímž hlavním využitím je mimo jiné možnost nakládání s odpady. Záměrem vymezení výše uvedené plochy VP.2 je možnost jejího užívání jako sběrného dvora. Věcně se má jednat pouze o shromažďování odpadů převzatých od fyzických i právnických osob, před jejich dopravou na zařízení mající oprávnění k jejich využití či odstranění odpadů. Shromážděné odpady nebudou v ploše VP.2 odstraňovány, ani jakýmkoliv jiným způsobem využívány. Doplnění přípustného využití plochy VP.2 o možnost „třídění odpadů“ je logickým krokem, neboť při převzetí odpadů ve sběrném dvoře dochází zároveň k jejich třídění na jednotlivé komodity – např.: dřevo, sklo, plasty, suť, pneumatiky, oleje, zeleň, elektroodpad, atd. Po takovémto třídění jsou jednotlivé vytríděné odpady odváženy ze sběrného dvora do jiných zařízení, kde mohou být jinak využity nebo odstraněny.

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

**V rámci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.**

## 17. Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:

Doplněné texty jsou vyznačeny kurzívou s podtržením (modře), rušené kurzívou s přeškrtnutím (modře).

# A. Řešení územního plánu

## A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 28.8.2007.

[Zastavěné území je aktualizováno ke dni 20.8.2018.](#)

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 Hledšebe s Klimentovem a Malá Hledšebe. 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 Hledšebe je a zůstane centrem převážně bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – rekreační, vybavenost, výroba, služby a sport. Sídlu Malá Hledšebe 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 Hledšebe.

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 Hledšebe, 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 zájem, 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 Hled'sebe 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.Hled'sebe-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 Hled'sebe (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 Hled'sebe řeší návrh přeložku silnice I/21. Další omezení dopravní zátěže Velké Hled'sebe 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 Hled'sebe**

Hlavní funkcí sídla Malá Hled'sebe 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. Hled'sebe – U Riviery 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 Hled'sebe – 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 Hled'sebe – 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-služby

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 sídlotvornou 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 trávnickové 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 navržena 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 zařazení 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 navrhované 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 zářívů pro zastávku autobusu
- zřízení chybějících přechodů pro chodce
- možnost vybudování chodníků pro pěši - 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 Hled'sebe 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 odstavení 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 Hled'sebe**

V sídle Velká Hled'sebe 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 Hled'sebe**

V osadě Malá Hled'sebe 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 Hled'sebe. 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 Hled'sebe. 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 Hled'sebe 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 prověření 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 Hled'sebe**

Územní plán řeší zásobování sídla Malá Hled'sebe novým vodovodním řadem napojeným na hlavní přivaděč v ulici Plzeňská ve Velké Hled'sebi.

### **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 Hled'sebe 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 Hled'sebe 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 Hled'sebe 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 Hled'sebe**

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

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 Hled'sebe západ**

Stávající trafostanice budou posíleny a dále se osadí nová trafostanice.

##### **Lokalita L2.2 – Velká Hled'sebe Motořest**

Pro toto území se posílí stávající trafostanice „Motořest“.

##### **Lokalita L3, L4 – průmyslová zóna**

V průmyslové zóně bude předpokládán odběr pokrytý novou trafostanicí.

##### **Lokalita L5 – Velká Hled'sebe jih**

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

##### **Lokalita L6**

Stávající trafostanice „Plzeňská“ a „Velká Hled'sebe“ budou posíleny a dále bude vystavěna nová trafostanice.

##### **Lokalita L7 – Kosi 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 „Motořest“, 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 Hled'sebe

Stávající trafostanice „Malá Hled'sebe“ 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 Hled'sebe je doplněna přirozená plocha zeleně podél vodoteče, která vytváří základní osu východ - západ (Velká Hled'sebe - 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 Hled'sebe 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 odpadky. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Velká Hled'sebe.

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 částí 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 pánevní 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 Hled'sebe 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. Nejvážnější 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 Hled'sebe a je veden údolnicí Panského potoka. V tomto systému bylo vymezeno LBC č. 02 „Malá Hled'sebe“ 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	<b>1107</b>
Název	<b>Hamrníky</b>
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, mimo Úšovice (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>RBC(NRBK)</b> - biocentrum regionální jako součást nadregionálního biokoridoru
Funkční začlenění	BC existující - částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, konektivní, kontaktní
Rozloha (ha)	<b>105,1</b> 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 ruderalní vegetace a nálety domácích dřevin (bříza, osika, dub, javory). V údolních nivách a širokých zamokřených depresích se vyskytují vlhké pcháčkové louky až vlhká tužebníková lada, na zbažněných biotopech vysokoostřicové porosty, vzácně mechová slatiniště, značně rozšířené jsou mokřadní vrby 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, rybníky obhospodařovat <u>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!</u> - jedlové dubové bučiny až <u>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	<b>RK5</b>
Název	<b>biokoridor RK Hamrníky</b>
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, Úšovice
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>RK</b> - regionální biokoridor
Funkční začlenění	BK existující - částečně až optimálně funkční
Rozloha (ha)	<b>0,8</b> 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 ruderalní a nitrofilní společenstva a odvážet hmotu, na okraji ponechat ználetovat.
Druh pozemku	louky, vodní toky, ostatní plochy,

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

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>NRBK</b> - 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)	<b>500</b>
Způsob vymezení	vlastní
Typy biotopů / STG	X7, M1.4, K1, K3, L2.2B a další mimo řešené území
Charakteristika ekotopu a bioty	Část nívy Kosového potoka. V údolní nivě se vyskytují silně ruderalizované střídavě vlhké bezkolencové až vlhké pcháčové 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	<b>1107-K51/01</b>
Název	<b>biokoridor RBC 1107 _ LBC K51/01</b>
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, mimo Úšovice (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>NRBK</b> - 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)	<b>550</b>
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 smrčin s borovicí, ojediněle i s dubem, břízou, javory a bukem na svorech. V údolní nivě se vyskytují silně ruderalizované střídavě vlhké bezkolencové až vlhké pcháčkové louky a tužebníková lada, na zbažinělých 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	<b>K51/01</b>
Název	<b>Velká Hled'sebe</b>
K.ú. (ÚTJ)	Klimentov, Velká Hled'sebe, mimo Mariánské Lázně (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>LBC (NRBK)</b> - 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)	<b>34</b> 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 nívy 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 pcháčové louky až vlhká tužebníková lada, na zbažiněných biotopech vysokoostřicové porosty, mokřadní vrbiny 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	<b>K51/01-K51/02</b>
Název	<b>biokoridor LBC K51/01 _ LBC K51/02</b>
K.ú. (ÚTJ)	Klimentov, mimo Valy (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>NRBK</b> - 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)	<b>500</b>
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 pcháčkové 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	<b>K51/02</b>
Název	<b>Valy</b>
K.ú. (ÚTJ)	Klimentov, mimo Valy (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>LBC(NRBK)</b> - 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)	<b>8,3</b> 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 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 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	<b>01</b>
Název	<b>Park Klimentov</b>
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>LBC - biocentrum lokální</b>
Funkční začlenění	BC existující - částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, lesní-křovinná-travná-mokřadní-vodní, izolované, kontaktní
Rozloha (ha)	<b>4,9</b> 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. Ojediněle 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	<b>1107-01</b>
Název	<b>biokoridor RBC 1107 _ LBC 01</b>
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>LBK</b> - biokoridor lokální
Funkční začlenění	BK částečně existující - nedostatečně funkční, antropicky podmíněný i přírodní, homogenní, kombinované, lesní-křovinná-travinná-vodní, přerušovaný, modální
Délka (m)	<b>950</b>
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 částí). 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 velkých vod). 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 zdrsňeným dnem (např zához šterkem) 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	<b>01-?</b>
Název	<b>biokoridor LBC 01 _ LBC mimo území</b>
K.ú. (ÚTJ)	Velká Hleďsebe, Klimentov, mimo Tři Sekery u Kynžvartu (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>LBK</b> - biokoridor lokální
Funkční začlenění	BK částečně existující - málo až nedostatečně funkční, antropicky podmíněný i přírodní, homogenní, kombinované, lesní-křovinná-travninná-mokřadní-vodní, přerušovaný, modální
Délka (m)	<b>1100</b> 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 pcháčových 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 makrofyta. 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 poválkách, 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	<b>02</b>
Název	<b>Malá Hled'sebe</b>
K.ú. (ÚTJ)	Malá Hled'sebe, mimo Drmoul (CH-ML)
Mapa 1 : 5 000	

Biogeografický význam EVSK (ekologicky významný segment krajiny)	<b>LBC - biocentrum lokální</b>
Funkční začlenění	BC existující - částečně funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní- křovinná-travninná-mokřadní-vodní, konektivní, kontaktní
Rozloha (ha)	<b>10,6 funkční</b>
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 (napřímení, 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 Hled'sebe.

### 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 Hled'sebe – 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, případné 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)
<u>plochy dopravní infrastruktury - koridor</u>	<u>(DI.1)</u>
<u>plochy výroby průmyslové – nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady</u>	<u>(VP.2)</u>
<u>plochy výroby průmyslové – s kompostováním</u>	<u>(VP.3)</u>

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 vodo hospodářské - 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 umísťovat 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 umísťovat 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 umísťovat 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 umísťovat stavby pro sociální péči, školství a vzdělání.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat 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 prodejní (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 prodejní.</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 míru 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)	Tato plocha je vymezena pro koupaliště a související vybavenost. Přípustné je zde umístit aquaparky, tábořiště a související vybavenost. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy rekreace hromadné - autokemp (RH.1)**

značka	využití	poznámka
(RH.1)	Tato plocha je vymezena pro autokemp a související vybavenost. Přípustné je zde umístit 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 umístit pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m <sup>2</sup> 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 umístit stavby doplňkových vybavení. Dále je na těchto plochách přípustné umístit 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 umístit 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 umístit stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy veřejných prostranství (PV)**

značka	využití	poznámka
(PV)	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. Přípustné jsou zde zeď, parky a dále zpevněné plochy náměstí, chodníků, komunikací, parkovišť, stavby podloubí, nadchodů, podchodů, kolonád, doplňkového vybavení a drobný mobiliář. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

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

**Plochy dopravní infrastruktury - koridor (DI.1)**

značka	využití	poznámka
(DI.1)	<u>Hlavní účel - jsou určeny pro dopravní silniční koridory, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. Přípustné je zde po vybudování silnic a komunikací na nevyužitých plochách použít vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

**Plochy výroby průmyslové – nadregionální – se skladováním a nakládáním s odpady (VP.2)**

značka	Využití	poznámka
(VP.2)	<u>Jsou určeny pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví včetně nakládání s odpady. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, zařízení pro sběr a výkup odpadů, třídění odpadů a překládací stanice nekafilérních odpadů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická a dřevozpracující výroba. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy a komerční zařízení prodejn. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

**Plochy výroby průmyslové – s kompostováním (VP.3)**

značka	Využití	poznámka
(VP.3)	<u>Jsou určeny pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a ostatních výrobních odvětví včetně kompostování. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující výroba, zpracování štěpky, úprava zemin a kompostování výhradně z rostlinné složky. Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy a komerční zařízení prodejn. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

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

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

**Plochy zemědělské - zahrady**

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

### **Plochy zemědělské - trvalý travní porost**

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

### **Plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina**

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

### **Plochy lesní**

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

#### **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**

- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.
- Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>.
- 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.
- Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup> a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VP není max. zastavěná plocha omezená.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 umístovat (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.

Umístování 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.

[Koridor dopravní infrastruktury vymezený překryvnou plochou určuje plochu, ve které je možno povolit dopravní stavbu včetně souvisejících inženýrských opatření. Zbývající nevyužití plochy koridoru po realizaci stavby budou využity dle navržených ploch s rozdílným využitím pod překryvným koridorem.](#)

Umístování 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 umístovat:

- 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
<u>DI.1</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>VP.2</u>	<u>80</u>	<u>20</u>	<u>2</u>
<u>VP.3</u>	<u>80</u>	<u>20</u>	<u>2</u>

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**

<del>W-D.1.</del>	<del>Přeložka silnice I.třídy I/21</del>
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 prádely
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**

<del>W-KA.1.</del>	<del>Dešťová kanalizace Malá Hleďsebe</del>
<del>W-KA.2.</del>	<del>Splašková kanalizace Malá Hleďsebe</del>
<del>W-KA.3.</del>	<del>Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe –západ</del>
<del>W-KA.4.</del>	<del>Splašková kanalizace Velká Hleďsebe –západ</del>
<del>W-KA.5.</del>	<del>Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe –jih</del>
<del>W-KA.6.</del>	<del>Splašková kanalizace Velká Hleďsebe –jih</del>
<del>W-KA.7.</del>	<del>Dešťová kanalizace Velká Hleďsebe –Klimentov –střed</del>
<del>W-KA.8.</del>	<del>Splašková kanalizace Velká Hleďsebe –Klimentov –střed</del>
<del>W-KA.9.</del>	<del>Dešťová kanalizace Klimentov –východ</del>
<del>W-KA.10.</del>	<del>Splašková kanalizace Klimentov –východ</del>
<del>W-KA.11.</del>	<del>Dešťová kanalizace Klimentov –západ</del>
<del>W-KA.12.</del>	<del>Splašková kanalizace Klimentov –západ</del>



~~W-KA.13. Výtláčná kanalizace Klimentov – sever, včetně čerpací stanice~~

~~V-KA.1. Dešťová kanalizace Malá Hled'sebe~~

~~V-KA.2. Splašková kanalizace Malá Hled'sebe~~

~~V-KA.3. Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe - západ~~

~~V-KA.4. Splašková kanalizace Velká Hled'sebe - západ~~

~~V-KA.5. Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe - jih~~

~~V-KA.6. Splašková kanalizace Velká Hled'sebe - jih~~

~~V-KA.7. Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe – Klimentov - střed~~

~~V-KA.8. Splašková kanalizace Velká Hled'sebe – Klimentov - střed~~

~~V-KA.9. Dešťová kanalizace Klimentov - východ~~

~~V-KA.10. Splašková kanalizace Klimentov - východ~~

~~V-KA.11. Dešťová kanalizace Klimentov - západ~~

~~V-KA.12. Splašková kanalizace Klimentov - západ~~

~~V-KA.13.a Výtláčná kanalizace Klimentov - sever~~

~~W-KA.13.b Čerpací stanice výtlačné kanalizace Klimentov - sever~~

### **A.7.1.3. Technické vybavení –Vodovod**

~~W-VO.1. Vodovod Malá Hled'sebe~~

~~W-VO.2. Vodovod Velká Hled'sebe –západ~~

~~W-VO.3. Vodovod Velká Hled'sebe –jih~~

~~W-VO.4. Vodovod Velká Hled'sebe – Klimentov –střed~~

~~W-VO.5. Vodovod Klimentov –východ~~

~~W-VO.6. Vodovod Klimentov –západ~~

~~V-VO.1. Vodovod Malá Hled'sebe~~

~~V-VO.2. Vodovod Velká Hled'sebe - západ~~

~~V-VO.3. Vodovod Velká Hled'sebe - jih~~

~~V-VO.4. Vodovod Velká Hled'sebe - Klimentov - střed~~

~~V-VO.5. Vodovod Klimentov - východ~~

~~V-VO.6. Vodovod Klimentov - západ~~

### **A.7.1.4. Technické vybavení –Vodní plochy**

W-V.1. Dva rybníky Malá Hled'sebe

### **A.7.1.5. Technické vybavení –El.energie**

~~W-EL.1. Vedení VN Klimentov, včetně trafostanie~~

~~W-EL.2. Vedení VN Velká Hled'sebe, včetně trafostanie~~

~~W-EL.3. Vedení VN kabelové –střed a východ, včetně trafostanie~~

~~W-EL.4. Vedení VN Malá Hled'sebe, včetně trafostanie~~

~~V-EL.1.a Vedení VN Klimentov~~

~~W-EL.1.b Trafostanice Klimentov~~

~~V-EL.2.a Vedení VN Velká Hled'sebe~~

~~W-EL.2.b Trafostanice Velká Hled'sebe~~

~~V-EL.3.a Vedení VN kabelové – střed a východ~~

~~W-EL.3.b Trafostanice – střed a východ~~

~~V-EL.4.a Vedení VN Malá Hled'sebe~~

~~W-EL.4.b Trafostanice Malá Hled'sebe~~

### **A.7.1.6. Technické vybavení –Plynovod**

~~W-PL.1. STL plynovod Malá Hled'sebe~~

~~W-PL.2. STL plynovod Velká Hled'sebe –západ~~

~~W-PL.3. STL plynovod Velká Hled'sebe –jih~~

~~W-PL.4. STL plynovod Velká Hled'sebe – Klimentov –střed~~

~~W-PL.5. STL plynovod Klimentov –východ~~

~~W-PL.6. STL plynovod Klimentov –západ~~

~~W-PL.7. přeložka VTL plynovodu Velká Hled'sebe~~

~~V-PL.1. STL plynovod Malá Hled'sebe~~

~~V-PL.2. STL plynovod Velká Hled'sebe - západ~~

~~V-PL.3. STL plynovod Velká Hled'sebe - jih~~

~~V-PL.4. STL plynovod Velká Hled'sebe - Klimentov - střed~~

- V-PL.5. STL plynovod Klimentov - východ  
V-PL.6. STL plynovod Klimentov - západ  
V-PL.7. přeložka VTL plynovodu Velká Hleďsebe

#### A.7.1.7. Technické vybavení – Teplovod

- W-TE.1. Teplovod přivaděč Klimentov  
V-TE.1. Teplovod přivaděč Klimentov  
W-TE.2. Výměňíková stanice Klimentov  
W-TE.3. Teplovod přivaděč Velká Hleďsebe  
V-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.	Obšlužná 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.	Obšlužná 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, 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,	Klimentov Velká Hleďsebe	Obec 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.	Obšlužná 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.	Obšlužná 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, 160/4, 160/9,	Velká Hleďsebe Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
W-D.15.	Obšlužná 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.	Obšlužná 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 Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		872/1, 869,	Malá Hled'sebe	
W-D.18.	Turistická trasa Klimentov	605/1, 186/2, 617/3	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-D.19.	Obslužená komunikace Velká Hled'sebe—Hamrníky	88/1, 88/10,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.1.	Dešťová kanalizace Malá Hled'sebe	889, 852/2	Malá Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.2.	Splašková kanalizace Malá Hled'sebe	888/2,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		889, 852/2	Malá Hled'sebe	
W-K.A.3.	Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.4.	Splašková kanalizace Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.5.	Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.6.	Splašková kanalizace Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.7.	Dešťová kanalizace Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		160/4, 160/9, 185/45, 185/46, 185/47, 185/68,	Klimentov	
W-K.A.8.	Splašková kanalizace Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.9.	Dešťová kanalizace Klimentov—východ	605/1,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.10.	Splašková kanalizace Klimentov—východ	186/1, 186/2, 220/1, 605/1, St.p. 541, 561, 563, 568, 587, 592,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.11.	Dešťová kanalizace Klimentov—západ	287/1, 309/1, 324/17, 324/35, 617/2, 617/3, 630, 632,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.12.	Splašková kanalizace Klimentov—západ	617/3, 324/35, 632,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-K.A.13.	Výtlačná kanalizace Klimentov—sever, včetně čerpačí stanice	220/1,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-V.O.1.	Vodovod Malá Hled'sebe	888/2,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		889, 852/2	Malá Hled'sebe	
W-V.O.2.	Vodovod Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-V.O.3.	Vodovod Velká Hled'sebe—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, 136/3, 595/1, 597, 598, 903, 939, 965, 966, St.p. 790	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-V.O.4.	Vodovod Velká Hled'sebe—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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		160/9, 160/4,	Klimentov	
W-V.O.5.	Vodovod Klimentov—východ	186/2, 220/1, 605/1, St.p. 553, 555, 613,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-V.O.6.	Vodovod Klimentov—západ	309/1, 324/17, 324/35, 617/3, 632	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe

W-V.1.	Dva rybníky Malá Hled'sebe	707/1, 846	Malá Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-El.1.	Vedení VN Klimentov, včetně trafostanie	186/2, 206/2, 655/3	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-El.2.	Vedení VN Velká Hled'sebe, včetně trafostanie	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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-El.3.	Vedení VN kabelové – střed a východ, včetně trafostanie	94/18, 94/20, 94/21, 94/26, 109/141, 109/134, 140/1, 140/23, 140/24, 140/31, 964/1,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		185/9,	Klimentov	
W-El.4.	Vedení VN Malá Hled'sebe, včetně trafostanie	830/1, 830/8, 830/7, 830/13, 859, 846	Malá Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-PL.1.	STL plynovod Malá Hled'sebe	888/2,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		889, 852/2	Malá Hled'sebe	
W-PL.2.	STL plynovod Velká Hled'sebe – 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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-PL.3.	STL plynovod Velká Hled'sebe – 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, 136/3, 595/1, 597, 598, 599/3, 903, 939, 965, 966, St.p. 790	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-PL.4.	STL plynovod Velká Hled'sebe – 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,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
		160/4, 160/9,	Klimentov	
W-PL.5.	STL plynovod Klimentov – východ	605/1, 186/2, 220/1, St.p. 541,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-PL.6.	STL plynovod Klimentov – západ	324/35, 632	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-PL.7.	přeložka VTL Velká Hled'sebe	94/3, 94/16, 94/36, 94/38, 97/1, 451, 599/1,	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-TE.1.	Teplotovod přivaděč Klimentov	234/6, 186/2, 220/1, 617/3,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-TE.2.	Výměnková stanice Klimentov	220/1	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-TE.3.	Teplotovod přivaděč – Velká Hled'sebe	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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-TE.4.	Výměnková stanice Velká Hled'sebe	68/1	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.2.	Obslužná komunikace k areálu bývalých kasáren Klimentov	231/1, 232/3, 234/6, 234/7, 617/3, 186/2	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-D.3.	Přeložka komunikace III/2114 Klimentov	186/2, 220/1	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-D.4.	Obslužná komunikace v areálu bývalých kasáren Klimentov	186/2 St.p. 613,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-D.5.	Úprava křižovatky na komunikaci III/2114 Klimentov	186/2	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
W-D.6.	Cyklistická trasa sever – jih – Klimentov – Velká Hled'sebe	185/9, 186/2, 186/43, 605/1, St.p. 566, 568, 586, 588, 592,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe
		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 Hled'sebe	
W-D.7.	Cyklistická trasa západ – Velká Hled'sebe	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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe

<a href="#">W-D.8.</a>	<a href="#">Cyklistická trasa východ – Velká Hledsebe</a>	<a href="#">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.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.9.</a>	<a href="#">Úprava křižovatky ul. Pohraniční stráže – ul. Plzeňská</a>	<a href="#">28/4</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.10.</a>	<a href="#">Úprava křižovatky včetně napojení ul. Pohraniční stráže u prádelny</a>	<a href="#">97/2, 97/8, 97/9, 98/1, 98/3, 100/3, 109/55.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.11.</a>	<a href="#">Obslužná komunikace Klimentov – západ</a>	<a href="#">324/35</a>	<a href="#">Klimentov</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.12.</a>	<a href="#">Účelová komunikace Klimentov – východ</a>	<a href="#">186/3, 454.</a>	<a href="#">Klimentov</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.13.</a>	<a href="#">Pěší propojení Velká Hledsebe – Klimentov – střed</a>	<a href="#">140/1, 140/13, 140/14, 140/15, 140/19, 140/21.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.14.</a>	<a href="#">Obslužná komunikace Velká Hledsebe – Klimentov – střed</a>	<a href="#">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.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
		<a href="#">160/4, 160/9.</a>	<a href="#">Klimentov</a>	
<a href="#">W-D.15.</a>	<a href="#">Obslužná komunikace Velká Hledsebe – západ</a>	<a href="#">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</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.16.</a>	<a href="#">Obslužná komunikace Velká Hledsebe – jih</a>	<a href="#">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</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.17.</a>	<a href="#">Turistická trasa Velká Hledsebe – západ</a>	<a href="#">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.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
		<a href="#">872/1, 869.</a>	<a href="#">Malá Hledsebe</a>	
<a href="#">W-D.18.</a>	<a href="#">Turistická trasa Klimentov</a>	<a href="#">605/1, 186/2, 617/3</a>	<a href="#">Klimentov</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-D.19.</a>	<a href="#">Obslužná komunikace Velká Hledsebe – Hamrníky</a>	<a href="#">88/1, 88/10.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-KA.13.b</a>	<a href="#">Čerpací stanice výtlačné kanalizace Klimentov - sever</a>	<a href="#">220/1.</a>	<a href="#">Klimentov</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-V.1.</a>	<a href="#">Dva rybníky Malá Hledsebe</a>	<a href="#">707/1, 846</a>	<a href="#">Malá Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-El.1.b</a>	<a href="#">Trafostanice Klimentov</a>	<a href="#">186/2, 206/2, 655/3</a>	<a href="#">Klimentov</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-El.2.b</a>	<a href="#">Trafostanice Velká Hledsebe</a>	<a href="#">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.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-El.3.b</a>	<a href="#">Trafostanice – střed a východ</a>	<a href="#">94/18, 94/20, 94/21, 94/26, 109/141, 109/134, 140/1, 140/23, 140/24, 140/31, 964/1.</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
		<a href="#">185/9.</a>	<a href="#">Klimentov</a>	
<a href="#">W-El.4.b</a>	<a href="#">Trafostanice Malá Hledsebe</a>	<a href="#">830/1, 830/8, 830/7, 830/13, 859, 846</a>	<a href="#">Malá Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-TE.2.</a>	<a href="#">Výměňiková stanice Klimentov</a>	<a href="#">220/1</a>	<a href="#">Klimentov</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>
<a href="#">W-TE.4.</a>	<a href="#">Výměňiková stanice Velká Hledsebe</a>	<a href="#">68/1</a>	<a href="#">Velká Hledsebe</a>	<a href="#">Obec Velká Hledsebe</a>

## 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 Hledsebe](#)
- [W-U.3.](#) [Lokální biokoridor 1107-01](#)
- [W-U.4.](#) [Interakční prvek severozápadně od Malé Hledsebe](#)

W-U.5. Interakční prvek jižně od Malé Hled'sebe

V-U.1. Lokální biokoridor O1-?

V-U.2. Interakční prvek západně od Velké Hled'sebe

V-U.3. Lokální biokoridor 1107-01

V-U.4. Interakční prvek severozápadně od Malé Hled'sebe

V-U.5. Interakční prvek jižně od Malé Hled'sebe

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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-U.2.	Interakční prvek západně od Velké Hled'sebe	389/11, 389/16, 640, 366/3	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
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 Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-U.4.	Interakční prvek severozápadně od Malé Hled'sebe	784, 866, 783/1, 778/2, 830/12	Velká Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe
W-U.5.	Interakční prvek jižně od Malé Hled'sebe	846, 830/13, 859, 661/10, 661/8	Malá Hled'sebe	Obec Velká Hled'sebe

### A.7.3. Vymezení ploch asanací

Návrhy funkčních změn v řešeném území vyvolávají nároky na plošné asanační zásahy v souvislosti s rozsáhlou přestavbou bývalého vojenského areálu Klimentov. Do asanací 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 asanací:

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. <del>541</del> , 553, 555, <del>561, 563, 566, 568, 586, 588, 592</del> , 613,	Klimentov	Obec Velká Hled'sebe

## 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 Hled'sebe

~~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 Hled'sebe - jihovýchod

P-VP.2. Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Velká Hled'sebe - jihovýchod

P-VP.3. Veřejné prostranství zeleně hřbitovů - Velká Hled'sebe - jihovýchod

P-VP.4. Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Velká Hled'sebe - střed

P-VP.5. Veřejné prostranství zeleně sídelní - lesopark - Velká Hled'sebe - 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
<del>P-R.2.</del>	<del>Sportovní plocha k.ú. Klimentov</del>	<del>186/2, 186/43, st.p. 607</del>	<del>Klimentov</del>	<del>Obec Velká Hleďsebe</del>
<del>P-OV.1.</del>	<del>Školský areál k.ú. Klimentov</del>	<del>186/2, st.p. 605, 608, 609,</del>	<del>Klimentov</del>	<del>Obec Velká Hleďsebe</del>
<del>P-OV.2.</del>	<del>Areál pro seniory k.ú. Klimentov</del>	<del>186/2, st.p. 570, 582, 592,</del>	<del>Klimentov</del>	<del>Obec Velká Hleďsebe</del>
<del>P-OV.3.</del>	<del>Amfiteátr k.ú. Klimentov</del>	<del>186/2, st.p. 538, 539, 540, 542, 546,</del>	<del>Klimentov</del>	<del>Obec Velká Hleďsebe</del>
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, <u>166/10</u> , 167/1, 167/9, 167/16, 167/22, 167/23, 167/24, 167/25, <u>167/30, 167/31, 167/32, 167/33, 167/34</u> , 530/9, <u>996, 999, 959/1</u> , 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
<del>P-VP.6.</del>	<del>Veřejné prostranství – Klimentov</del>	<del>186/2, st.p. 605,</del>	<del>Klimentov</del>	<del>Obec Velká Hleďsebe</del>
P-VP.7.	Veřejné prostranství - veřejné zeleně - Klimentov	186/2, st.p. 58, 59, 957,	Klimentov	Obec Velká Hleďsebe
<del>P-VP.8.</del>	<del>Veřejné prostranství zeleně sídelní – lesopark – Klimentov</del>	<del>186/2, st.p. 537, 538, 543, 544, 545, 566, 586, 587, 588, 589, 590, 591,</del>	<del>Klimentov</del>	<del>Obec Velká Hleďsebe</del>
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. Grafická část

- |  |   |
|--|---|
| a) výkres č. B.1. - Koordinační výkres<br>- legenda<br>Část se zákresem změn 1, 2, 4, 6, 8<br>Část se zákresem změn 3,<br>Část se zákresem změn 10, 11     | v měřítku 1:5 000<br><br>v měřítku 1: 5 000<br>v měřítku 1: 2 500<br>v měřítku 1: 5 000 |
| b) výkres č. B.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu<br>- legenda<br>Část se zákresem změny 8<br>Část se zákresem koridoru pro průmyslovou zónu | <br><br>v měřítku 1: 5 000<br>v měřítku 1: 5 000  |
| c) výkres - Schéma území   | v měřítku 1: 12 500   |

### **Poučení:**

Proti změně č. 1-12 Územního plánu Velká Hleďsebe, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

### **Seznam zkratk**

č. – číslo

ČKA – česká komora architektů

ČR – Česká republika

k.ú. – katastrální území

p.p.č. – parcelní pozemkové číslo

PÚR ČR – Politika územního rozvoje ČR

st.p.č. – stavební pozemkové číslo

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ZPF – zemědělský půdní fond

A1 ZÚR KK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje