

Územní plán Vlkovice

**Úprava před vydáním územního plánu
ze dne 1.3.2010**

Textová část

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

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

Obec Vlkovice

Č.j.: 1/ÚP/VLK/2010; STAV/09/5260/MK; 15/2010

V Mariánských Lázních dne 1.3.2010

Územní plán Vlkovice

Zastupitelstvo obce Vlkovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/20006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Vlkovice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Řešení územního plánu.....	4
A.1. Vymezení zastavěného území	4
A.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A.2.1. Rozvoj území obce.....	4
A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
A.2.2.1 Ochrana kulturních památek	4
A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A.3.1. Návrh urbanistické koncepce	5
A.3.1.1 Vlkovice.....	5
A.3.1.2 Martinov.....	5
A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu	5
A.3.2.1 Zastavěná území.....	5
A.3.2.2 Zastavitelné plochy	6
A.3.2.3 Nezastavěná území.....	6
A.3.3. Přehled zastavitelných ploch.....	6
A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla	6
A.3.4.1 Občanská vybavenost.....	6
A.3.4.2 Výroba a sklady	7
A.3.4.3 Obyvatelstvo a bytový fond	7
A.3.4.4 Zeleň	7
A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	8
A.4.1. Koncepce dopravy	8
A.4.1.1 Automobilová doprava.....	8
A.4.1.2 Nemotoristická doprava	9
A.4.1.3 Doprava v klidu	9
A.4.1.4 Zařízení silniční dopravy	9
A.4.1.5 Hromadná doprava.....	9
A.4.1.6 Závěr	9
A.4.2. Koncepce odkanalizování	9
A.4.2.1 Vlkovice.....	10
A.4.2.2 Martinov.....	10
A.4.3. Koncepce zásobování vodou.....	10
A.4.3.1 Vodní toky a plochy.....	10
A.4.3.2 Zásobování vodou.....	10

A.4.4.	Koncepce zásobování teplem a plynem	10
A.4.4.1	Plynofikace	11
A.4.5.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	11
A.4.5.1	Rozvoj sítí VN	11
A.4.6.	Spojová zařízení.....	11
A.4.6.1	Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic	11
A.4.7.	Občanské vybavení	11
A.4.8.	Nakládání s odpady	11
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	12
A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
A.5.2.	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	12
A.5.2.1	Vlastní návrh ÚSES	12
A.5.2.2	Managementová opatření v ÚSES	13
A.5.2.3	Tabulkové přehledy	14
A.5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	17
A.5.4.	Rekreace	17
A.5.5.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů.....	17
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)	17
A.6.1.	Funkční uspořádání území	17
A.6.1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití	17
A.6.1.2	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách	18
A.6.1.3	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území	22
A.6.1.4	Definice některých použitých pojmů	24
A.6.2.	Regulace ploch s rozdílným způsobem využití území	25
A.6.3.	Regulace prostorového využití území.....	25
A.6.4.	Regulativy prostorového využití	25
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	26
A.7.1.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	26
A.7.1.1	Doprava.....	27
A.7.1.2	Technické vybavení –Kanalizace.....	27
A.7.1.3	Technické vybavení –Vodní plochy.....	27
A.7.1.4	Technické vybavení –Vodovod	27
A.7.1.5	Technické vybavení –El.energie	27
A.7.1.6	Technické vybavení –Plynovod	27
A.7.2.	Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření.....	28
A.7.2.1	ÚSES.....	28
A.7.3.	Vymezení ploch asanací	29
A.8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
A.8.1.1	Občanská vybavenost.....	29
A.8.1.2	Rekreace, sport.....	29
A.9.	Počet listů územního plánu a počet výkresů	30

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 26.6.2007.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

A.1. - Výkres základního členění území

A.2. - Hlavní výkres

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

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

A.2.1. Rozvoj území obce

Jako prostorově oddělená sídla se budou rozvíjet Vlkovice a Martinov. 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.

Řešená sídla jsou a dále budou centry bydlení a rekreace a k tomu odpovídajícími službami, z části pak centry výroby. 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.

Rozvoj sídel je řešen především systematickou regenerací stávající zástavby s ohledem na současný historicky vzniklý stav. Zástavba proluk a výstavba na volných plochách bude podřízena měřítku a urbanistickému charakteru stávající zástavby, nepočítá se s vytvářením nových výškových a hmotových dominant.

Návrh 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, ale i 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.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter obcí. Návrh respektuje stávající objekty tvořící typický okrouhlicový tvar návsi, které vytváří v území prostorové hodnoty a jsou cenným urbanistickým prvkem. Budoucí výstavba v území bude navrhována s ohledem na tyto hodnoty.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu, sídla se budou rozvíjet především doplňováním stávajících proluk na návších a přilehlých plochách, přičemž nejvýraznější plošný nárůst je u Vlkovic. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

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

V návrhu dostavby a přestaveb jednotlivých částí sídel budou respektovány charakteristické prvky každé z těchto částí, stejně jako historický půdorys sídla a bude chráněn reliéf a kompozici sídla jako celku.

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

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Vlkovice.

Návrh respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, vodní plochy a vzrostlou zeleň na návsi, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

A.2.2.1 Ochrana kulturních památek

V rámci návrhu územního plánu je do seznamu památek navržen mlýn v dolní jihovýchodní poloze katastru Martinova, který má doposud čitelné znaky typické architektury konce 19.století (objekt mlýna na parc.č. 19/1, 19/2 a 19/3 v k.ú. Martinov.)

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

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

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

Urbanistická koncepce rozvoje Vlkovic a Martinova sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí sídel. Urbanistická koncepce respektuje urbanistický charakter s okrouhlicovými návsemi. Charakter vesnických obydlí se štíty orientovanými do návsi a jejich hmotové členění a měřítko je vzorem pro nové objekty.

Návrh počítá s rozvojem v již zastavěných územích. Tomuto trendu také odpovídá návrh ploch pro drobnou výrobu a služby, kde jsou využity možnosti území, což se týká především částečně využívaného zemědělského areálu ve Vlkovicích.

V území obou katastrů je navržen rekreačně-sportovní areál, který předpokládá vytvoření nových pracovních míst. Oba trendy při vzájemném spolupůsobení mohou umožnit prosperitu sídel. Okolí sídel Vlkovice a Martinov, ve východní části řešeného území, je vymezeno pro smíšené nezastavěné území - krajinnou zónu rekreačně sportovní, kde se uvažuje s využitím území např. pro golfová hřiště. Zázemí pro tyto plochy je navrženo v návaznosti na obslužnou komunikaci vedoucí z Vlkovic, případně ve smíšené zóně v Martinově. Další plocha v blízkosti Vlkovic je navržena pro golfovou klubovnu.

Z hlediska obecnější urbanistické koncepce je návrh koncipován v rámci přirozených hranic obou sídel.

A.3.1.1 Vlkovice

Návrh zachovává sídlo jako centrum pro trvalé bydlení a z důvodu možného rozvoje (např. pracovních příležitostí) je území navrženo pro smíšené obytné plochy vesnického typu. Rozvojové lokality jsou určeny pro vesnické bydlení, specifické bydlení a bydlení specifické – s dočasným ustájením. Bývalý areál pro zemědělskou velkovýrobu bude využit pro drobnou výrobu. S obnovou živočišné výroby v původním objemu není uvažováno.

Nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí ze stávající funkce v území – bydlení a rekreace a doplňují stávající strukturu osídlení. Takto jsou doplněny některé proluky a zejména nové plochy v západní a jižní části sídla.

V severní části jsou nově navrženy plochy sportu a rekreace, stejně jako v prostoru nádrže na Jilmovém potoce.

A.3.1.2 Martinov

Téměř celá obec je zahrnuta do plochy smíšené obytné specifické, která umožňuje jak stávající využití pro bydlení tak rekreační funkci. Návrh předpokládá doplnění rozsáhlých proluk v severní části sídla a rozšíření okrouhlice v západní části obce. Návrh doplňuje sídlo plochou pro bydlení.

Je navržena občanská vybavenost drobného charakteru budou 2 altány nad prameny (studna na návsi a pramen Horka) a také rozhledna.

Další občanská vybavenost, služby a výroba bude zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících tuto funkci.

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. - Základní členění území).

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. - Základní členění území). 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. Nezastavěným územím jsou rovněž plochy biokoridorů a biocenter, kde je kladen důraz na zachování původních přírodních podmínek.

A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

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

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- I. Plochy občanského vybavení sportu (OS), plochy bydlení vesnického (BV) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - sever sídla Vlkovice
- II. Plochy bydlení vesnického (BV), plochy bydlení specifického (BX), plochy bydlení specifického – s dočasným ustájením (BX.1) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - jih a západ sídla Vlkovice
- III. Plochy rekreace hromadné - koupaliště (RH 1) - východně od sídla Vlkovice
- IV. Plochy technické infrastruktury (TI) - východně od sídla Vlkovice
- V. Plochy občanského vybavení sportu – golf (OS.7) - východně od sídla Vlkovice
- VI. Plochy bydlení vesnického (BV), plochy smíšené obytné specifické (SX) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - západ sídla Martinov
- VII. Plochy občanského vybavení specifického - altán, pítka (OX.2) - východně od sídla Martinov
- VIII. Plochy občanského vybavení specifického - rozhledna (OX.1) - jižně od sídla Martinov

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití 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

Pro občanskou vybavenost je navržena na návsi v Martinově plocha pro altán a u pramene Horka Altán s pítkem. Jako občanská vybavenost je navržena rovněž plocha pro rozhlednu severně od Martinova.

V prostoru bývalé školy ve Vlkovicích lze uvažovat s výstavbou nového polyfunkčního zařízení (škola, kult. zařízení, knihovna, ordinace lékaře, obecní úřad apod.) orientovaného do prostoru návsi, ve vazbě na návěs s výstavbou kaple.

A.3.4.1.1 Školství

Návrh neuvažuje s vybudováním nové samostatné plochy pro školství.

A.3.4.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

V návrhu územního plánu se na úseku zdravotnictví počítá s možností vybudování malého zdrav. zařízení, např. ordinace v budově Obecního úřadu ve Vlkovicích, popř. v rámci smíšených a obytných zón.

Návrh umožňuje umístění případného zařízení bydlení pro seniory (např. dům s pečovatelskou službou) v ploše smíšené obytné vesnického typu (SV) a v ploše bydlení vesnického (BV).

Další ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být součástí ploch bydlení vesnického a smíšených obytných vesnického typu (SV).

A.3.4.1.3 Obchod-slужby

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována zejména z titulu zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci objektů v jednotlivých zónách. V ploše smíšené obytné vesnického typu (SV) a smíšené obytné specifické (SX) se počítá s výstavbou samostatných objektů vybavenosti a služeb. Další objekty obchodu a služeb mohou být umístěna v území výroby.

A.3.4.1.4 Kultura

Kulturní zařízení umožňuje územní plán vybudovat v rámci ploch smíšených území.

A.3.4.1.5 Administrativa

Součástí územního plánu v této oblasti je stabilizace veřejné administrativy ve Vlkovicích (budova obecního úřadu).

A.3.4.2 Výroba a sklady

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

Rozsah navržených výrobních ploch je omezený na plochy VD, tedy pro drobnou výrobu. Navržená území jsou na plochách částečně využívaných zemědělských areálů a jsou od bydlení vesnického odděleny plochami rekreace a sportu. Obecně se ve všech vyjmenovaných lokalitách počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat jednotlivé areály, bude formována jako doprovodná alejová zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidová odpočivná zákoutí v rámci jednotlivých areálů.

S rozvojem zemědělské velkovýroby se v řešeném území nepočítá. Nová zařízení živočišné výroby nejsou navržena.

A.3.4.3 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 domků ve Vlkovicích a s rekreačními chalupami a rodinnými domy v Martinově.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb souvisejících s rozvojem rekreace.

Návrh předpokládá, že v návaznosti na rozvoj rekreace (golfové hřiště) a navazujícího zázemí v sídle Vlkovice přispěje k zlepšení nabídky pracovních příležitostí a vytvoření nových pracovních příležitostí.

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro drobnou výrobu a ve službách.

A.3.4.4 Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu Vlkovice 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, zejména plochy návsí se vzrostlými stromy a vodními plochami
- Stávající plochy zeleně ve volné krajině jsou kvantitativně posíleny (doplnění o nově navrženou zeleň) v rámci sportovních areálů, které mohou zajistit také její pravidelnou údržbu.
- Sídelní zeleň je navržena k doplnění podél komunikací a je napojena na plochy územního systému ekologické stability a krajinnou zeleň

Alejová zeleň

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

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

Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní

Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlovou funkci. Tvoří především rozsáhlé plochy návsí a předzahrádek vesnických obydlí a dále ostatní zelené plochy v sídlech.

Při úpravě a zakládání nových ploch zeleně sídelní 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 solitery

- v centrech využít a zdůraznit vodní prvek

Plochy rekreace zahrádkářských osad

Tvoří ji plochy zahrádek a zahrádkářských osad. Nové plochy se nenavrhují. Do ploch s rozdílným způsobem využití rekreace zahrádkářských osad budou převedeny všechny chatové objekty s pozemky podél Jilmového potoka.

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.

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, VVN, plynovodu STL ... 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

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

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

- vedení silnic III.třídy zůstává v řešeném území nezměněno.
- návrh řeší doplnění a propojení sítě místních obslužných komunikací.
- návrh řeší síť účelových (zemědělských) komunikací

Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Nové komunikace jsou navrženy pro nová zastavitelná území. Jejich hlavním účelem je zajištění kvalitní obsluhy území, kterým procházejí. Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umísťovat komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené účelové (zemědělské) komunikace.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **technický stav komunikací** – jsou navrženy opravy technického stavu vozovek.

Vlkovice

Průtah silnice III/2303 bude tvořit i nadále páteř komunikačního systému procházejícího zastavěným územím Vlkovic. Je navrženo rozšíření komunikace na kategorii MO8/40 s odstraněním všech závad bodových i liniových

- narovnání trasy u obecního úřadu
- rozšíření komunikace na úkor stavby č.parc.12 při vjezdu do obce ze severu
- rozšíření komunikace na úkor stavby č.parc. 6/2 při vjezdu do obce z jihu

Styková křižovatka u Obecního úřadu – úprava sklonu nivelety připoj. komunikace.

Uzavření napojení místní komunikace při výjezdu z centra obce na patě stoupání v křižovatce 20% řešeno jako jednosměrka ze spodní části návsi od hospody.

Nechráněný železniční přejezd k ČOV nebude užíván pro veřejnou dopravu.

Nově navržené komunikace pro obsluhu ploch pro novou výstavbu budou s napojením na stávající průtah III/2303 a vytvoří roštový systém s možností volby kratší trasy jak v západní, tak ve východní části obce.

Nově je navržena pěší komunikace (šířkově jako pojízdný chodník) spojující Vlkovické nádraží s obcí Martinov.

Nově je navržena účelová komunikace západně od sídla Vlkovice.

Martinov

Křižovatka s odbočením do sídla - budou upraveny rozhledové poměry.

Znovu zpřístupnění úvozové cesty pro pěší (východně od sídla).

Doprava v návsi bude redukována na dvě kolmé křižovatky (z toho jednu s točnou).

Nově je navržena účelová komunikace na severním okraji Martinova z důvodu spojení stávajících účelových komunikací mimo centrum sídla.

A.4.1.2 Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Systém pěších turistických tras bude doplněn o propojení mezi obcemi Martinov – Vlkovice (nádraží). Po stávajících polních a lesních cestách budou přístupny altán pramene Horka, mlýn i rozhledna.

Cyklistická doprava

Systém cyklotras je dostatečný a nebude doplňován.

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

V centru obce Vlkovice je navržena odstavná a parkovací plocha s kapacitou od 7 do 10 osobních vozidel. Rovněž u nádraží je navržena plocha pro přibližně 8 osobních vozidel. Parkování v rámci uličního prostoru bude omezeno jen na krátkodobá stání. V sídlech nebudou odstavována nákladní vozidla. Východně od sídla Martinov je v blízkosti pramene Horka navržena odstavná a parkovací plocha pro osobní vozidla.

A.4.1.4 Zařízení silniční dopravy

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

V severní části území při příjezdu od mostu křížícího komunikaci 2.třídy se uvažuje s vybudováním plochy pro vyložení a naložení skotu s možností zbudování pevné rampy.

A.4.1.5 Hromadná doprava

Autobusová doprava

Autobusová doprava je možno obnovit v původních trasách.

Železniční doprava

Návrh nepředpokládá rozšíření stávajících zařízení železniční dopravy s výjimkou případné úpravy zabezpečovacích zařízení, která bude probíhat na stávajících pozemcích ČD.

A.4.1.6 Závěr

Návrh dopravního řešení řeší známé stávající problémy a další výhledové potřeby obcí s důrazem především na bezpečnost dopravy, uspokojení požadavků na parkování a odstavování atd.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

A.4.2.1 Vlkovice

Návrh stokové sítě

Rozsah stokové sítě a umístění ČOV je dáno především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce.

Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je odváděna do stávající ČOV, která je umístěna pod tratí. Stejným směrem je situována dešťová kanalizace a za ČOV napojena na odtok přečištěných vod, které budou odtékat do vodoteče. Dešťové vody lze likvidovat též postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním (golfový areál).

Čistírna odpadních vod

Čištění odpadních vod bude zajišťovat ČOV umístěná cca 100 m jihovýchodně od obce v údolí bezejmenné vodoteče, která se vlévá do Jilmového potoka. Situování ČOV je dáno požadavkem na odkanalizování prostoru mezi tratí a silnicí směrem na Martinov, kam bude směřována budoucí výstavba. Kal z ČOV bude pravidelně odvážen k likvidaci do ČOV Chotěnov.

Odloučené stavby bývalého rekreačního zařízení Na Vyhlídce a nové golfové klubovny, pro které by nebylo efektivní napojení na stávající ČOV, budou odkanalizovány přes malou domovní ČOV s odvodem přečištěných vod do průtočné vodoteče.

A.4.2.2 Martinov

Návrh stokové sítě

Rozsah stokové sítě a umístění čerpací šachty je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce.

Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je odváděna do čerpací šachty, která je umístěna na východním okraji obce. Z čerpací šachty budou splaškové vody tlakově dopravovány do ČOV umístěné u obce Vlkovice. Dešťové vody budou odváděny do recipientu, který se nachází v dolní části obce. Dešťové vody lze likvidovat též postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

Je navrženo zřízení průtočného rybníka v ploše zamokřeného území v lokalitě nad tunelem v katastru obce Martinov a druhého nebeského rybníčku v lokalitě nad Skalkou v katastru obce Vlkovice. Oba rybníky budou sloužit jako akumulací nádrže pro napájení skotu. Severně od sídla Vlkovice je navržena kaskáda rybníků.

V ploše pod tratí v místě téměř zaniklé rybníční kaskády se uvažuje s její stabilizací a s případnou opravou.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Vlkovice

Zásobovací řady

Trasa hlavního zásobovacího řadu do obce podchází nejdříve silnici I/24, míjí bývalé rekreační zařízení Na Vyhlídce a pokračuje podél silnice k areálu bývalé farmy. Na pokraji zástavby přechází z volného terénu do komunikace. V obci tvoří navrhované zásobovací řady větvenou síť. Obec se bude rozrůstat kolem historického jádra a směrem k Martinovu. Tomu bude odpovídat postup a rozsah budování vodovodní sítě.

Martinov

Zásobovací řady

Navržený vodovodní řad pokračuje z obce Vlkovice souběžně se silnicí I/24. Na okraji zástavby přechází z volného terénu do komunikace. V obci tvoří zásobovací řad větvenou síť. Obec se bude rozšiřovat kolem historického jádra a tomu bude odpovídat výstavba vodovodní sítě.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem a plynem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

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.

Pro zásobování řešeného území:

- využít ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, zemní plyn, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie

- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- provést plynofikaci sídel

A.4.4.1 Plynofikace

Pro zásobování plynem obcí Vlkovice a Martinov je navržen nový STL přípojovací plynovodní řad napojený ze stávajícího STL plynovodní rozvodu vedeného na jihozápadním okraji obce Zádub Závěšín.

Nová STL plynovodní přípojka povede jihozápadním směrem podél místní komunikace až k hájovně, dále bude vedena jižním směrem přes komunikaci II. Třídy M. Lázně - K. Vary podél rekreačního objektu Závěšín až na severozápadní okraj obce Vlkovice.

Po vstupu plynovodu do obce bude plynovodní síť rozvedena pro stávající i navrhovanou zástavbu okružním a částečně větveným způsobem tak, aby plynofikace stávajících objektů byla řešena přednostně.

Z jižního okraje plánované výstavby ve Vlkovicích je navržena přípojka pro obec Martinov. Přípojka je trasována v souběhu s místní komunikací jižním směrem a po přechodu nad železniční tratí vedené v tunelu, se mění směr přípojky východním směrem.

Po vstupu do Martinova je přípojka napojena na větvenou síť jak pro stávající tak pro novou výstavbu.

Sídla řeší, a v budoucnosti při jejich rozvoji budou ve zvýšené míře nabízet, prostor pro výstavbu dalších obytných objektů pro stálé obyvatele i pro rekreanty. Zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu tak přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.5. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.5.1 Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech.

Pro navrženou zástavbu v obci Vlkovice je navrženo napájení ze tří dalších trafostanic. Stávající trafostanice v obou obcích budou dle potřeby posíleny.

A.4.6. Spojová zařízení

A.4.6.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

S umístěním nového dálkového kabelu se v řešeném území neuvažuje.

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídel dle územního plánu budou doplněny ve Vlkovicích rozvody telefonních sítí a v Martinově budou provedeny nové.

A.4.7. Občanské vybavení

V rámci návrhu územního plánu je navrženo několika ploch občanského vybavení: specifického - rozhledna, specifického - altán, pítka a sportu a také plocha rekreace hromadné - koupaliště.

Pro občanskou vybavenost je navržena na návsi v Martinově plocha pro altán (Altán návěs k.ú. Martinov) a u pramene Horka Altán s pítkem (Altán pramen Horka k.ú. Martinov). Jako občanská vybavenost je navržena rovněž plocha pro rozhlednu severně od Martinova (Rozhledna k.ú. Martinov). Pro výstavbu staveb sportovních je ve Vlkovicích vymezena lokalita sportu (Sportovní plochy k.ú. Vlkovice). Vodní nádrž s přilehlými plochami je navržena k rozvoji koupaliště (Koupaliště k.ú. Vlkovice).

A.4.8. 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 správné území obce Vlkovice.

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 s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy přírodní krajinné zóny – trvalý travní porost a plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní) a plochy na kterých je zachováno stávající využití území (zemědělsky využívané půdy - ZPF - orná půda, ZPF - zahrady, ZPF - trvalý travní porost; vodoteč, vodní plocha, mokřina; plochy určené k plnění funkcí lesa).

Dále jsou v zastavěných územích a zastavitelných plochách vymezeny plochy rekreace zahrádkářských osad(RZ), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Plochy přírodní krajinné zóny – trvalý travní porost (P)

Jsou nezastavitelné plochy dlouhodobé stabilizace přírodních ploch - pro obnovení trvalého travního porostu, pro ochranu a rozvoj původních a přírodě blízkých ekosystémů. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní (S.r)

Jsou nezastavitelné plochy pro rekreaci nepobytovou - krajinná zóna pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím. Jedná se o golfové hřiště, sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, areály zdraví, naučné stezky. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.

V nezastavěných územích není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití 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.

Další plochy v nezastavěném území jsou:

- 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

A.5.2. Návrh místního územního systému ekologické stability

Systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze A.2. – Hlavní výkres.

A.5.2.1 Vlastní návrh ÚSES

Systém ekologické stability krajiny je napojen na severu území na k.ú. Zádub-Závišín nivní mozaikou Jilmového potoka, na východě nivními společenstvy Vysočanského potoka, na západě také převážně po mokřejších tazích a posléze do mezofilně-bučinného nadregionálního biokoridoru K50 (Kladská-Tyrov). Na jihu existuje jediné zásadní napojení a to je nivní spol. Jilmového potoka. Celé správní území obce Vlkovice se vyskytuje v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K50.

Těžiště ÚSES je v dané krajině v biotopech ovlivněných vodou (mokřady, nivy), jelikož se dá předpokládat i jejich dobrý vývoj v budoucnosti.

Nejvýraznější prvky jsou v nivě Jilmového potoka, který je z celého území nejzachovalejší a má největší váhu.

Zde se také nachází LBC1 a LBC2 a jejich spojovací biokoridory.

Podružnou osou byl pak pravostranný přítok Jilmového potoka (zde LBK5), který sice začíná v hrubě zmeliorované pramenné míse pod Zádubem, ale postupně se jeho stav zlepšuje směrem k jihu. Pod Vlkovicemi jsou sice úseky, kde sešlap dobyt看 výrazně narušuje nivní charakter biokoridoru, ale naopak jsou zde místa s dobře zachovalými vlhkými loukami a olšinami (LBC5). Na tento biokoridor navazuje poměrně zajímavý prvek LBK4 a LBC3 s mozaikou biotopů a kaskádou původně oligotrofních rybníčků. Opět je zde zřetelný vliv zemědělské zátěže z minulosti, ale i současného využití území. Z LBC3 vede spojovací biokoridor do Mariánskolázeňského systému, bohužel přes zmeliorované louky s nepříliš bohatou druhovou diverzitou.

Zeleň v interakčních prvcích nepůsobí pouze jako biologická a estetická clona, má za funkci i zdrsnění povrchu krajiny a zvláště prvky I11, I12 a I13 napomohou zabránit odnosu půdy větrem. Je důležité, aby byly voleny stromy s optimálním zapojením korun v době plného vzrůstu. To je důležité pro vznik tzv. poloprodouvavého větrolamu, i když zde je nejdůležitějším účelem zmiňovaných prvků jejich ekologická funkce.

A.5.2.2 Managementová opatření v ÚSES

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

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

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

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

A.5.2.3 Tabulkové přehledy

NAZEV	FUNKC. TYP	ZPUS_ VYMEZ	AREA	PERIMETER	USES_ NEW_	USES_ NEW_I	USES_ UN3_I	TYP	MAPA	VEGTYP	SOUC	POZN	NÁVRH OPATŘENÍ
LK14	lok.BK	vymezeno	44559,227	2362,510	0	0	3 4		ÚPD				vymezit plochy pro spontánní vývoj, nezalesňovat volné plochy
V2	lok.BC	vymezit	21269,060	707,337	0	0	6 4		M.L				postupně upravovat dřevinnou skladbu v lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle
K50	nadreg.BK	vymezeno	60466,724	3360,925	0	0	3 5		ÚPD				
K50	nadreg.BK	vymezeno	62121,592	3104,623	0	0	3 5		M.L	SM, spr.	MB		postupně upravovat dřevinnou skladbu v uměle založených lesních porostech ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu
LBC7	lok.BC	vymezeno	25371,324	700,224	0	0	3 1		vlkovic	T1.3		pasení s část. ekotonem	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření
LBC4	lok.BC	navrženo	26530,367	657,868	0	0	1 1		vlkovic	L2.2, K3, X5, X12		kontrastní, na styku s ÚPD M.L. kvalitní olšová	postupně upravovat dřevinnou skladbu v lesních porostech ve prospěch borovice, listnáčů a jedle
LBC8	lok.BC	vymezeno	154114,266	3175,329	0	0	3 1		vlkovic	L2.2A		niva se sasankou napadeno	vymezit plochy pro spontánní vývoj
LBC3	lok.BC	vymezeno	24402,846	827,436	0	0	3 1		vlkovic	L2.2B		bolševníkem	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit - obnovit vodní režim
LBC5	lok.BC	vymezeno	11461,420	556,788	0	0	3 1		vlkovic	K1,L2.2A,T1.6,L2.2B, T1.1,K3		mozaika nivních biotopů	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit - obnovit vodní režim
LBK5	lok.BK	vymezeno	53173,272	4343,755	0	0	3 3		vlkovic	L2.2B,T1.6/T1.5,X5		v melior. secích kult. louka	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit - obnovit vodní režim, vybrat několik míst pro dosadbu skupinek dřevin
LBK5a	lok.BK	vymezeno	18626,069	1667,818	0	0	3 3		vlkovic	L2.2, T1.6/T1.5		modální, nivní	
LBK4	lok.BK	vymezeno	6431,028	818,795	0	0	3 3		vlkovic	L2.2., T1.6, M1.7		kaskády rybníčků	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim, nezalesňovat volné plochy
LBK3	lok.BK	vymezeno	17051,533	1339,114	0	0	3 3		vlkovic	L2.2.B, T1.6		kontrastní	
LBK7	lok.BK	navrženo	6093,637	630,044	0	0	1 3		vlkovic	L2.2B, K3, X		spojovací k M.L. okraj pastevního areálu, kontrastní	vymezit plochy pro spontánní vývoj
LBK6	lok.BK	vymezeno	4805,466	542,914	0	0	3 3		vlkovic	T1.3, T5.5			vymezit plochy pro spontánní vývoj
LBK2a	lok.BK	navrženo	13959,562	605,471	0	0	1 3		vlkovic	L2.2		modální	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření
1049	reg.BK	vymezeno	42519,970	3169,370	0	0	3 3		vlkovic	L2.2A			vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit - obnovit vodní režim,
LBC1	lok.BC	vymezeno	110701,542	2944,307	0	0	3 1		vlkovic	L2.2A,M5,T1.6,		modální, nivní	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit - obnovit vodní režim,
I14	interakční prvek	vymezeno	23678,334	899,022	0	0	3 2		vlkovic	X7, K3		svahové ekoton, meze, založit stálé manag. jako souč.	vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit - obnovit vodní režim
I18	interakční prvek	vymezeno	9491,031	473,307	0	0	3 2		vlkovic	T1.3			
I3	interakční prvek	vymezeno	8021,471	368,804	0	0	3 2		vlkovic	T1.3		zachování managementu	
I7	interakční prvek	navrženo	15212,674	588,082	0	0	1 2		vlkovic	rudérál		možnost založení IP - remíz,ekoton	
LBC2	lok.BC	vymezeno	42368,728	1583,529	0	0	3 1		vlkovic	L2.2B, T1.6, M5		nivní mozaika biotopů	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské hospodaření, chránit - obnovit vodní režim
I1	interakční	vymezeno	15762,782	1191,782	0	0	3 2		vlkovic	L2.2, X9A, K1			

I2	prvek interakční prvek	vymezeno	17542,514	698,083	0	0	3 2	vlkovic	K3		
I9	prvek interakční prvek	vymezeno	4789,522	661,718	0	0	3 2	vlkovic	K3		
I4	prvek interakční prvek	vymezeno	3137,674	654,207	0	0	3 2	vlkovic	K3		
I8	prvek interakční prvek	vymezeno	4517,469	257,072	0	0	3 2	vlkovic	X12		
I15	prvek interakční prvek	vymezeno	2343,838	302,498	0	0	3 2	vlkovic	K3		
I16	prvek interakční prvek	vymezeno	24700,402	1289,496	0	0	3 2	vlkovic	X12		
I17	prvek interakční prvek	vymezeno	3688,265	335,796	0	0	3 2	vlkovic	X12		
I10	prvek interakční prvek	vymezeno	1763,174	179,188	0	0	3 2	vlkovic	V1F		
LBK2	lok.BK interakční prvek	navrženo	25682,155	2790,053	0	0	1 3	vlkovic	L2.2.A, X		
I5	prvek interakční prvek	navrženo	17435,899	868,182	0	0	1 2	vlkovic	T1.6, X12		
I13	prvek interakční prvek	vymezeno	13788,875	745,430	0	0	3 2	vlkovic	L2.2, X12, X7, X8		
I11	prvek interakční prvek	vymezeno	10550,375	652,083	0	0	3 2	vlkovic	X12		
I12	prvek interakční prvek	vymezeno	5260,803	305,013	0	0	3 2	vlkovic	X12		
AREA	PLOCHA	MAPA	NÁZEV	FUNKC.TYP	_F	VEGTYP	SOUC	ZPUS_VYMEZ	POZN		
9,060	2,13	ÚPD M.L	V2	lok.BC	2,13			vymezit			
9,227	4,46	ÚPD M.L	LK14	lok.BK	4,46			vymezeno			
1,592	6,21	ÚPD M.L	K50	nadreg.BK	6,21	SM, spr.	MB	vymezeno			
6,724	6,05	ÚPD M.L	K50	nadreg.BK	6,05	SM, spr.	MB	vymezeno			
2,782	1,58	vlkovic	I1	interakční prvek	1,58	L2.2, X9A, K1		vymezeno		mokřadní spol.	
3,174	0,18	vlkovic	I10	interakční prvek	0,18	V1F		vymezeno		malé rybníček	
0,375	1,06	vlkovic	I11	interakční prvek	1,06	X12		vymezeno		bříza, osika, trnka na kamenných snose	
0,803	0,53	vlkovic	I12	interakční prvek	0,53	X12		vymezeno		vrby s břízou na sv.zmokření	
8,875	1,38	vlkovic	I13	interakční prvek	1,38	L2.2, X12, X7, X8		vymezeno		omezit ruderal	
8,334	2,37	vlkovic	I14	interakční prvek	2,37	X7, K3		vymezeno		svahové ekoton, meze, založit	
3,838	0,23	vlkovic	I15	interakční prvek	0,23	K3		vymezeno		křovinné ekoton	
0,402	2,47	vlkovic	I16	interakční prvek	2,47	X12		vymezeno		nálet	
8,265	0,37	vlkovic	I17	interakční prvek	0,37	X12		vymezeno		nálet	

1,031	0,95	vlkovic	I18	interakční prvek	0,95	T1.3	vymezeno	stálé manag. jako souč.
2,514	1,75	vlkovic	I2	interakční prvek	1,75	K3	vymezeno	křovinné ekoton
1,471	0,80	vlkovic	I3	interakční prvek	0,80	T1.3	vymezeno	zachování managementu
7,674	0,31	vlkovic	I4	interakční prvek	0,31	K3	vymezeno	křovinné ekoton
5,899	1,74	vlkovic	I5	interakční prvek	1,74	T1.6, X12	navrženo	zachování managementu
2,674	1,52	vlkovic	I7	interakční prvek	1,52	ruđerál	navrženo	možnost založení IP - remíz,ekoton
7,469	0,45	vlkovic	I8	interakční prvek	0,45	X12	vymezeno	nálet
9,522	0,48	vlkovic	I9	interakční prvek	0,48	K3	vymezeno	křovinné ekoton
1,542	11,07	vlkovic	LBC1	lok.BC	11,07	L2.2A,M5,T1.6,	vymezeno	nivní mozaika místy s X9
8,728	4,24	vlkovic	LBC2	lok.BC	4,24	L2.2B, T1.6, M5	vymezeno	nivní mozaika biotopů
2,846	2,44	vlkovic	LBC3	lok.BC	2,44	L2.2B	vymezeno	NAPADENO BOLŠEVNÍKEM
0,367	2,65	vlkovic	LBC4	lok.BC	2,65	L2.2, K3, X5, X12	navrženo	kontrastní, na styku s ÚPD M.L.
1,420	1,15	vlkovic	LBC5	lok.BC	1,15	K1,L2.2A,T1.6,L2.2B,T1.1,K	vymezeno	mozaika nivních biotopů
1,324	2,54	vlkovic	LBC7	lok.BC	2,54	T1.3	vymezeno	pasenÚ, s část. ekotonem
4,266	15,41	vlkovic	LBC8	lok.BC	15,41	L2.2A	vymezeno	kvalitní olšová niva se sasankou,přesa
9,970	4,25	vlkovic	RK1049	reg. BK	4,25	L2.2A	vymezeno	modální, nivní
2,155	2,57	vlkovic	LBK2	lok.BK	2,57	L2.2.A, X	navrženo	kontrastní
9,562	1,40	vlkovic	LBK2a	lok.BK	1,40	L2.2	navrženo	modální
1,533	1,71	vlkovic	LBK3	lok.BK	1,71	L2.2.B, T1.6	vymezeno	kontrastní
1,028	0,64	vlkovic	LBK4	lok.BK	0,64	L2.2., T1.6, M1.7	vymezeno	kaskády rybníčků
3,272	5,32	vlkovic	LBK5	lok.BK	5,32	L2.2B,T1.6/T1.5,X5	vymezeno	v melior. 'secích kult. louka
6,069	1,86	vlkovic	LBK5a	lok.BK	1,86	L2.2, T1.6/T1.5	vymezeno	modální, nivní
5,466	0,48	vlkovic	LBK6	lok.BK	0,48	T1.3, T5.5	vymezeno	okraj pastevního areálu, kontrastní
3,637	0,61	vlkovic	LBK7	lok.BK	0,61	L2.2B, K3, X	navrženo	spojovací k M.L.

Zpracovatel ÚSES: RNDr. Karel Nykles

EKOLOGIA Mar. Lázně

Lesní 174/3

353 01 Mar. Lázně

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.

Ochranu před povodněmi není řešena vzhledem k tomu, že hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

Retenční schopnost území zlepšuje návrh průtočného rybníka v ploše zamokřeného území v lokalitě nad tunelem v katastru obce Martinov a druhého nebeského rybníčku v lokalitě nad Skalkou v katastru obce Vlkovice. Oba rybníky budou sloužit jako akumulací nádrže pro napájení skotu. Dále je severně od sídla Vlkovice navržena kaskáda rybníků. V ploše pod tratí v místě téměř zaniklé rybníční kaskády se uvažuje s její stabilizací a s případnou opravou.

A.5.4. Rekreace

V rámci návrhu územního plánu je navržen rozvoj několika ploch se zaměřením na sport a rekreaci. Uvažuje se s vybudováním sportovně-rekreačního areálu.

Mezi sídly Martinov a Vlkovice jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní, kde se počítá s vybudováním golfového hřiště. Vzniká tak souvislá zóna s rekreačním a sportovním využitím ohraničená lesními porosty s bezkolizním napojením na sídla, která bude sloužit k denní rekreaci jak obyvatel, tak i návštěvníků. Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní (S.r) jsou určeny pro sportovní využití, pro obslužná zařízení a stavby jsou vymezeny plochy občanského vybavení sportu - golf (OS.7), rekreace hromadná (RH) ve Vlkovicích a smíšené obytné specifické (SX) v Martinově.

Pro výstavbu staveb sportovních (hřiště, hala, zpevněné plochy) je ve Vlkovicích vymezena lokalita sportu s vazbou na plochu rekreace hromadné umožňující vybudování staveb doprovodných, včetně ubytovacích.

Na úseku individuální rekreace se počítá s rekonstrukcí stávajících chalup v sídlech a s budováním nových rekreačních chalup v rámci ploch smíšených obytných specifických v Martinově. Stávající chatové objekty u Jilmového potoka nebudou doplňovány další výstavbou. Vodní nádrž s přilehlými plochami je navržena k rozvoji v rámci ploch rekreace hromadné – koupaliště (RH.1).

Dále jsou navrženy cykloturistické trasy, propojující sportovní a rekreační areály navzájem a s volnou přírodou.

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 Plochy s rozdílným způsobem využití

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 specifického	(BX)
plochy bydlení specifického – s dočasným ustájením	(BX.1)
plochy smíšené obytné vesnického typu	(SV)
plochy smíšené obytné specifické	(SX)
plochy občanského vybavení nekomerční	(OV)
plochy občanského vybavení specifického - rozhledna	(OX.1)
plochy občanského vybavení specifického - altán, pítka	(OX.2)
plochy občanského vybavení sportu	(OS)
plochy občanského vybavení sportu - golf	(OS.7)
plochy technické infrastruktury	(TI)
plochy dopravní infrastruktury	(DI)
plochy dopravní infrastruktury železnic	(DZ)
plochy výroby drobné a řemeslné	(VD)
plochy rekreace hromadné	(RH)
plochy rekreace hromadné - koupaliště	(RH.1)
plochy rekreace zahrádkářských osad	(RZ)
plochy veřejných prostranství	(PV)
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	(PZ)

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**:

plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní	(S.r)
plochy přírodní - trvalý travní porost	(P)

Zbývající plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území** nejsou upravovány a jsou značeny v souladu s funkčním využitím dle kultury zapsané v katastrální mapě:

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

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

Plochy bydlení vesnického (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	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. Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, sociálního bydlení a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy bydlení specifického (BX)

značka	využití	poznámka
(BX)	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. Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Přípustné je zde dále umisťovat stavby pro drobné zpracování produktů ze zemědělství a pro agroturistiku, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy bydlení specifického – s dočasným ustájením (BX.1)

značka	využití	poznámka
(BX.1)	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. Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Přípustné je zde dále umisťovat stavby pro drobné zpracování produktů ze zemědělství a pro agroturistiku, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné je zde také umisťovat přístřešky pro dočasné a krátkodobé ustájení dobytka. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

plochy smíšené obytné specifické (SX)

značka	převládající účel využití	poznámka
(SX)	Je určeno pro bydlení vesnického typu s podílem rekreace v rekreačních chalupách s dalšími funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, rekreačních chalup, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, rekreační areály, zařízení služeb které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby drobné a řemeslné (VD)

značka	využití	poznámka
(VD)	Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek. Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, maloobchod, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení (majitele). 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.	

Plochy občanského vybavení nekomerční (OV)

značka	využití	poznámka
(OV)	Jsou určeny pro veřejnou správu, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty, archivy, policii, vědu a výzkum. Přípustné jsou stavby a zařízení pro hasičské záchranné sbory, areály AČR a služby. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

plochy občanského vybavení specifického – rozhledna (OX.1)

značka	využití	poznámka
(OX.1)	Je určeno pro rozhledny. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

plochy občanského vybavení specifického – altán, pítka (OX.2)

značka	využití	poznámka
(OX.2)	Je určeno pro altán, pítka. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení sportu (OS)

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

	Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	
--	---	--

plochy občanského vybavení sportu – golf (OS.7)

značka	využití	poznámka
(OS.7)	Tato plocha je vymezena pouze pro golfovou klubovnu a nezbytné zastavěné plochy technického zázemí golfových hřišť. Přípustné je zde umisťovat stavby pro služby spojené s golfovými aktivitami. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

plochy rekreace hromadné (RH)

značka	využití	poznámka
(RH)	Je určeno pro rekreaci hromadnou – rekreační areály a střediska. Přípustné je zde umisťovat stavby pro ubytovací zařízení pro rekreaci, relaxaci, regeneraci a sport včetně související služby. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace hromadné - koupaliště (RH.1)

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

Plochy technické infrastruktury TI

značka	využití	poznámka
(TI)	Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody, případně pro zpracování a likvidace odpadu. 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, parkoviště, garáže, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ)

značka	využití	poznámka
(DZ)	Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro železnici, nádraží. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)

značka	využití	poznámka
(RZ)	Jsou určeny pro plochy zahrádkářských osad. Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m² 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 (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 zeleň, 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 veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)

značka	využití	poznámka
(PZ)	Jsou určeny pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

A.6.1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**Plochy přírodní – trvalý travní porost (P)**

značka	využití	poznámka
(P)	Jsou nezastavitelné plochy dlouhodobé stabilizace přírodních ploch - pro obnovení trvalého travního porostu, pro ochranu a rozvoj původních a přírodě blízkých ekosystémů. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní (S.r)

značka	využití	poznámka
(S.r)	Jsou nezastavitelné plochy pro rekreaci nepobytovou krajinná zóna pro nepobytovou rekreaci a relaxaci se sezónním využitím. Jedná se o golfová hřiště, sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, areály zdraví, naučné stezky. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy zemědělské - orná půda

lokalita	charakteristika	poznámka
všechny lokality	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

lokalita	charakteristika	poznámka
všechny lokality	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro trvalý travní porost. 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 vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina

lokalita	charakteristika	poznámka
všechny lokality	Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), vodních toků, (vodotečí, potoků, řek) a mokřin. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy lesní

lokalita	charakteristika	poznámka
všechny lokality	Jsou určeny k plnění funkcí lesa. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

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 umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití 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.

A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů

- a) **Vila domem** se rozumí izolovaný bodový bytový dům o nejvýše třech nadzemních podlažích a podkroví ve stavebně nesrostlé zástavbě s vlastní zahradou.
- b) **Rekreační chalupou** se rozumí objekty původní zemědělské usedlosti, nebo nový objekt, který svým vzhledem a proporcemi zemědělské usedlosti odpovídá, rekreační chalupa není objekt rekreační chaty či domku.
- c) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VD, VZ a VX) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m². V ostatních územích (BM, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m², v těchto územích je možno umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- d) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m².
- e) **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.
- f) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m² a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VP není max. zastavěná plocha omezená.
- g) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- h) **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.
- i) **Doplňkové vybavení** - Doplňkovým 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.

- j) **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.
- k) **Nákupním centrem** se rozumí samostatné obchodní zařízení, objekt s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m² nebo s nezbytnými parkovacími plochami nad 20 míst. V území Sm s parkováním na vlastním pozemku.
- l) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200 m² včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).

Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.

- m) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).

- n) **Bytem správce (majitele)** se rozumí byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.

A.6.2. Regulace ploch s rozdílným způsobem 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 míru a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

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

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

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

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

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:

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

A.6.3. Regulace prostorového využití území

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

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

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

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

A.6.4. Regulativy prostorového využití

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

- a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl neznepevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- c) 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:

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

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se stanoví:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	30	60	2+p
BX	40	50	4+p
BX.1	40	50	4+p
SV	40	50	2+p
SX	30	60	2+p
OV	40	40	2+p
OX.1	90	10	dle potřeby
OX.2	90	10	1+p
OS	20	60	2
OS.7	30	60	2
TI	60	10	2+p
DI	30	0	1+p
DZ	10	0	1+p
VD	70	30	2
RH	30	70	2
RH 1	20	70	1+p
RZ	10	90	1+p
PV	20	70	1
PZ	10	80	1

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 10 m.

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

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

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

V-... možno uplatnit vyvlastnění

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

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

A.7.1.1 Doprava

- W-D.1. Obslužná komunikace ve Vlkovicích, včetně souvisejících křižovatek
 W-D.2. Účelová komunikace západně od Vlkovic, včetně souvisejících křižovatek
 W-D.3. Účelová komunikace mezi Vlkovicemi a Martinovem, včetně souvisejících křižovatek
 W-D.4. Obslužná komunikace v Martinově, včetně souvisejících křižovatek
 W-D.5. Účelová komunikace v Martinově, včetně souvisejících křižovatek
 W-D.6. Parkovací plocha východně od Martinova

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

- W-KA.1. Rozšíření čistírny odpadních vod Vlkovice
 W-KA.2. Dešťová kanalizace k.ú. Vlkovice
 W-KA.3. Splašková kanalizace k.ú. Vlkovice
 W-KA.4. Dešťová kanalizace k.ú. Martinov
 W-KA.5. Splašková kanalizace k.ú. Martinov
 W-KA.6. Výtlačný kanalizace včetně čerpací stanice
 W-KA.7. Kanalizace včetně čistírny odpadních vod u rekreací

A.7.1.3 Technické vybavení –Vodní plochy

- W-V.1. Nebeský rybník v k.ú. Vlkovice
 W-V.2. Nebeský rybník v k.ú. Martinov
 W-V.3. Kaskáda rybníků v k.ú. Vlkovice

A.7.1.4 Technické vybavení –Vodovod

- W-VO.1. Vodovodu k.ú. Vlkovice
 W-VO.2. Vodovodu k.ú. Martinov

A.7.1.5 Technické vybavení –El.energie

- W-EL.1. Vedení VN k.ú. Vlkovice, včetně trafostanic

A.7.1.6 Technické vybavení –Plynovod

- W-PL.1. STL plynovod k.ú. Vlkovice
 W-PL.2. STL plynovod k.ú. Martinov

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.1.	Obslužná komunikace ve Vlkovicích, včetně souvisejících křižovatek	4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 16/6, 16/8, 130/2, 130/1, 131, 171/2, 171/4, 171/7, 171/8, 171/9, 171/14, 171/16, 199/1, 201/1, 201/4, 1019,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-D.2.	Účelová komunikace západně od Vlkovic, včetně souvisejících křižovatek	77, 126, 130/1, 135, 136, 171/3, 171/9, 171/17,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-D.3.	Účelová komunikace mezi Vlkovicemi a Martinovem, včetně souvisejících křižovatek	201/4,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
		386/1, 407,	Martinov u Mariánských Lázní	
W-D.4.	Obslužná komunikace v Martinově, včetně souvisejících křižovatek	14/1, 16,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-D.5.	Účelová komunikace v Martinově, včetně souvisejících křižovatek	367, 390/1, 392,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-D.6.	Parkovací plocha východně od Martinova	44/1,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-KA.1.	Rozšíření čistírny odpadních vod Vlkovice	238/13,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-KA.2.	Dešťová kanalizace k.ú.	4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 16/6, 16/8, 51, 130/1, 130/2, 131, 171/2, 171/4,	Vlkovice u	Obec

	Vlkovice	171/7, 171/8, 171/9, 171/14, 171/16, 201/1, 201/3, 201/4, 238/1, 238/13, 954/1, 968/3, 968/4, 980, 991/1, 1003/1, 1013/1, 1019,	Mariánských Lázní	Vlkovice
W-KA.3.	Splašková kanalizace k.ú. Vlkovice	4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 16/6, 16/8, 130/1, 130/2, 131, 171/2, 171/4, 171/7, 171/8, 171/9, 171/14, 171/16, 201/1, 201/3, 980, 991/1,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-KA.4.	Dešťová kanalizace k.ú. Martinov	14/1, 44/2, 16, 45, 98/2, 100/1, 104/1, 263, 477/1, 479, 488, 498/1, 524,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-KA.5.	Splašková kanalizace k.ú. Martinov	14/1, 16, 263, 476/1, 477/1, 498/1, 524,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-KA.6.	Výtlačný kanalizace včetně čerpací stanice	214, 219/2, 219/4, 238/6, 238/7, 238/13,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
		390/1, 399/1, 398, 407, 412/1, 416, 471/1, 471/2, 475, 476/1, 501/2, 503/2,	Martinov u Mariánských Lázní	
W-KA.7.	Kanalizace včetně čistírny odpadních vod u rekreací	238/4, 238/11, 251/1, 251/2, 253, 556, 622/6, 464/1,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-V.1.	Nebeský rybník v k.ú. Vlkovice	137/1,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-V.2.	Nebeský rybník v k.ú. Martinov	372/1,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-V.3.	Kaskáda rybníků v k.ú. Vlkovice	487/1, 487/7, 487/8,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-VO.1.	Vodovodu k.ú. Vlkovice	4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 16/6, 16/8, 130/1, 130/2, 131, 171/2, 171/4, 171/7, 171/8, 171/9, 171/14, 171/16, 191/2, 201/1, 201/3, 238/13, 292/3, 556, 622/6, 954/1, 968/3, 968/4, 980, 991/1, 1003/1, 1003/2, 1013/1, 1019,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-VO.2.	Vodovodu k.ú. Martinov	14/1, 16, 100/1, 263, 337/1, 337/2, 338, 355, 378, 477/1, 488, 498/1, 524,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-El.1.	Vedení VN k.ú. Vlkovice, včetně trafostanic	171/4, 171/7, 201/1,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-PL.1.	STL plynovod k.ú. Vlkovice	1, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 16/6, 16/8, 130/1, 130/2, 131, 171/2, 171/4, 171/7, 171/8, 171/9, 171/14, 171/16, 201/1, 201/3, 201/4, 487/3, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 540/6, 622/1, 622/5, 622/6, 622/9, 622/10, 622/14, 650/1, 650/2, 661, 949/1, 953/1, 954/1, 954/20, 980, 991/1, 1003/1, 1003/2, 1013/1, 1019, 1021, 1024,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-PL.2.	STL plynovod k.ú. Martinov	14/1, 16, 100/1, 263, 337/1, 338, 348, 355, 376/2, 477/1, 488, 498/1, 524,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice

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 – LBK 7
- W-U.2. Interakční prvek – I 5
- W-U.3. Interakční prvek – I 7
- W-U.4. Lokální biokoridor – LBK 2
- W-U.5. Lokální biocentrum – LBC 4
- W-U.6. Lokální biokoridor – LBK 2a

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
--------	-------	---------	-------------------	---------------------

W-U.1.	Lokální biokoridor – LBK 7	75/1, 76/1, 77, 982/1,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-U.2.	Interakční prvek – I 5	437, 439, 451/1,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-U.3.	Interakční prvek – I 7	98/1, 98/2, 98/3, 146, 148,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-U.4.	Lokální biokoridor – LBK 2	44/1, 44/2, 94, 98/1, 98/2, 100/1, 104/1, 138, 153, 182, 183/1, 183/2, 200/1, 222/3, 223, 233, 234/1, 234/3, 476/1, 495/1, 524,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-U.5.	Lokální biocentrum – LBC 4	222/1, 222/2, 222/3, 234/1, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, 240,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
W-U.6.	Lokální biokoridor – LBK 2a	234/1, 236/1,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice

A.7.3. Vymezení ploch asanací

Návrhy změn ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území vyvolávají nároky na plošné asanační zásahy v souvislosti s bezkolizní dopravní obsluhou obce.

Plochy asanací:

V-A.1. Rozšíření komunikace sever Vlkovic

V-A.2. Rozšíření komunikace jih Vlkovic

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
V-A.1.	Rozšíření komunikace sever Vlkovic	st.p.č.12,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
V-A.2.	Rozšíření komunikace jih Vlkovic	st.p.č.6/1, 6/2,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice

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 Občanská vybavenost

P-OV.1. Altán návěs k.ú. Martinov

P-OV.2. Altán pramen Horka k.ú. Martinov

P-OV.3. Rozhledna k.ú. Martinov

A.8.1.2 Rekreační sport

P-R.1. Sportovní plochy k.ú. Vlkovice

P-R.2. Koupaliště k.ú. Vlkovice

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
--------	-------	---------	-------------------	---------------------

P-OV.1.	Altán návěs k.ú. Martinov	477/1,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
P-OV.2.	Altán pramen Horka k.ú. Martinov	42,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
P-OV.3.	Rozhledna k.ú. Martinov	120/1,	Martinov u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
P-R.1.	Sportovní plochy k.ú. Vlkovice	500/1, 510, 540/8,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice
P-R.2.	Koupaliště k.ú. Vlkovice	292/3,	Vlkovice u Mariánských Lázní	Obec Vlkovice

A.9. Počet listů územního plánu a počet výkresů

TEXTOVÁ ČÁST

A. Řešení územního plánu

Počet listů
30

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 Vlkovice

1 : 2 880

A.2.b - Detail hlavního výkresu sídla Martinov

1 : 2 880

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

1 : 5 000

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

A.4.a - Detail technické infrastruktury sídla Vlkovice

1 : 2 880

A.4.b - Detail technické infrastruktury sídla Martinov

1 : 2 880

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

1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu Vlkovice obsahuje textovou a grafickou část.

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

B. Odůvodnění územního plánu.....	30
B.1. Postup při pořízení územního plánu.....	32
B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	35
B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	35
B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	35
B.2.2.1 Územní plán velkého územního celku okresu Cheb - VÚC Chebsko.....	35
B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	36
B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	36
B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	36
B.6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	37
B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání	37
B.6.2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu	37
B.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	38
B.7.1. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	39
B.7.1.1 Územní plán zóny Vlkovice - Martinov.....	39
B.7.2. Charakteristika řešeného území	39
B.7.2.1 Geografické a klimatologické podmínky	39
B.7.2.2 Historie území	40
B.7.3. Urbanistická koncepce	40
B.7.3.1 Vlkovice.....	40
B.7.3.2 Martinov.....	40
B.7.4. Přehled zastavitelných ploch.....	40
B.7.5. Ochrana a rozvoj hodnot.....	41
B.7.5.1 Ochrana kulturních památek	41
B.7.5.2 Archeologické lokality.....	41
B.7.5.3 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.....	41
B.7.5.4 Chráněná krajinná oblast Slavkovský les.....	41
B.7.5.5 Památné stromy.....	41
B.7.5.6 Chráněná oblast přirozené akumulace vod.....	41
B.7.5.7 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází	41
B.7.6. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla	42
B.7.6.1 Občanská vybavenost.....	42
B.7.6.2 Výroba a sklady	42
B.7.6.3 Obyvatelstvo a bytový fond	42
B.7.6.4 Zeleň	43
B.7.7. Koncepce veřejné infrastruktury	43
B.7.7.1 Koncepce dopravy	43
B.7.7.2 Koncepce odkanalizování	45
B.7.7.3 Koncepce zásobování vodou.....	46

B.7.7.4	Koncepce zásobování teplem a plynem	48
B.7.7.5	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	49
B.7.7.6	Spojová zařízení.....	50
B.7.7.7	Občanské vybavení	50
B.7.7.8	Veřejná prostranství	50
B.7.7.9	Nakládání s odpady.....	50
B.7.8.	Koncepce uspořádání krajiny.....	50
B.7.8.1	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	50
B.7.8.2	Hranice záplavových území	57
B.7.8.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .	57
B.7.8.4	Řešení požadavků civilní ochrany	58
B.7.9.	Vysvětlivky použitých zkratk.....	58
B.8.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	59
B.8.1.	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	59
B.8.1.1	Ochrana ovzduší.....	59
B.8.1.2	Ochrana proti hluku a vibracím	60
B.8.1.3	Ochrana vod.....	60
B.8.1.4	Ochrana přírody	61
B.9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	62
B.9.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně	62
B.9.1.1	Klimatický region	62
B.9.1.2	Hlavní půdní jednotky.....	62
B.9.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám.....	63
B.9.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy	63
B.9.2.	Návrh na zábor ZPF	63
B.9.3.	Funkční využití záborových ploch ZPF	68
B.9.4.	Zábor lesních pozemků	69
B.9.5.	Meliorované plochy	69
B.9.6.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.....	69
B.9.7.	Ekologická stabilita krajiny	69
B.9.8.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	69
B.9.9.	Stanovené dobývací prostory	69
B.9.10.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	69
B.10.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	78
B.11.	Vyhodnocení připomínek.....	83
B.12.	Počet výkresů odůvodnění územního plánu.....	84

B.1. Postup při pořízení územního plánu

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce dne 26.02.2004.
- Jako projektant byl vybrán autorizovaný architekt – ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.

- Dne 21.4.2004, v souladu s § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obec požádala MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu obce Vlkovice plnil funkci pořizovatele.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl a po provedení přípravných prací, digitalizace mapových podkladů, průzkumů a rozborů následovalo zpracování etapy zadání.
- Návrh zadání územního plánu byl zpracován v prosinci 2004.
- Dne 04.04.2005 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
 - Dne 04.04.2005 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obce Vlkovice vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění podnětů.
 - Dne 04.04.2005 odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyzněním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, od 11.04.2005 do 10.05.2005, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
 - na úřední desce Obecního úřadu Vlkovice
 - po stejnou dobu bylo zadání k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 09.08.2005 usnesením č. 19.
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – koncept územního plánu obce a dne 14.03.2006 bylo zahájeno projednání této etapy.
 - Odesláno vyznění o vystavení konceptu dotčeným orgánům státní správy, právníkům osobám - správcům inž. sítí apod.
- Dne 14.03.2006 byla na úřední desce MěÚ Mar. Lázně a OÚ Vlkovice vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o vystavení konceptu k veřejnému nahlédnutí a o termínu veřejného jednání s odborným výkladem.
- Dne 14.03.2006 byly všechny výše uvedené informace uveřejněny také na www stránkách města Mariánské Lázně.
- Dokumentace konceptu řešení byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 14.03.2006 do 13.04.2006 ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí.
- Po stejnou dobu byla celá dokumentace k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mar. Lázně a v kanceláři OÚ Vlkovice.
- Dne 13.04.2006 od 17.00 hodin se uskutečnilo v kanceláři obecního úřadu Vlkovice veřejné projednání konceptu s odborným výkladem projektanta.
- Na základě veřejného projednání bylo zpracováno souborné stanovisko ke konceptu řešení a rozesláno dotčeným orgánům k potvrzení správnosti dohodnutých řešení, uvedených v souborném stanovisku – odsouhlasení souborného stanoviska.
- Po obdržení posledního potvrzení souborného stanoviska (od – Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje a Ministerstvo zdravotnictví doručeno dne 16.11.2006) bylo požádáno u nadřízeného orgánu ÚP o závěrečné vyjádření k soubornému stanovisku.
- Po té co nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal souhlasné vyjádření k soubornému stanovisku, bylo předloženo zastupitelstvu obce Vlkovice ke schválení.
- Souhlasné vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, k soubornému stanovisku ke konceptu, bylo vydáno dne 27.11.2006 pod čj. 2568/RR/06.
- Dne 12.12.2006 bylo zastupitelstvem obce Vlkovice schváleno souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce Vlkovice včetně vyhodnocení uplatněných stanovisek a návrhů rozhodnutí k uplatněným námitkám.
- Podle schváleného souborného stanoviska a s ohledem na platnost nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla zpracována dokumentace etapy – návrh řešení územního plánu a dne 8.02.2008 bylo oznámeno podle § 50 nového stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Vlkovice (pro kterou je územní plán pořizován) a sousedním obcím, místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu.
- Pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování této územně plánovací dokumentace byl usnesením zastupitelstva obce Vlkovice č. 3 ze dne 13.02.2007 určen pan Štefan Lepej – starosta obce.
- Po dobu 30 dnů, od 12.03.2008 do 10.04.2008, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
 - v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
 - na Obecním úřadu Vlkovice

- po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně a obce Vlkovice
- Dne 06.05.2008, v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu územního plánu Vlkovice a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení byla zpracována a přiložena zpráva o projednání návrhu územního plánu, která byla zpracována dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jedno vyhotovení návrhu územního plánu.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 27.05.2008 pod čj. 1642/RR/08.
Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu. Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO.
- 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 24.4.2009 oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Vlkovice.
 - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 26.05.2009 v 16.00h na obecním úřadě Vlkovice.
- Upravený a posouzený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24.4.2009 do 24.5.2009 (po dobu 30dnů) na:
 - MěÚ Mariánské Lázně, ve dvoraně v 1. poschodí
 - MěÚ Mariánské Lázně v kanceláři stavebního a územně plánovacího úřadu, oddělení územního plánování (číslo dveří 264)
 - Na obecním úřadu Vlkovice
 - Nahlédnutí do předmětné dokumentace bylo možné též na internetové adrese města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Vlkovice.
- Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.
- Nejpozději při veřejném projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.
- Přítomné dotčené orgány měly na závěr veřejného projednání uplatnit své stanovisko k připomínkám a námítkám.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
 - Osm kladných stanovisek dotčených orgánů: Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy IV., Ministerstvo zemědělství České republiky – Pozemkový úřad Cheb, Obvodní báňský úřad v Sokolově, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, MěÚ Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Cheb, Státní úřad pro jadernou bezpečnost – regionální centrum Plzeň
 - Jedna připomínka – obec Vlkovice
- V den veřejného projednání byla v podatelně MěÚ Mariánské Lázně uplatněna tato podání:
 - Jedno stanovisko (souhlas): MěÚ Mariánské Lázně – stavební a územně plánovací úřad – památková péče
 - Jedna připomínka, respektive námitka – ing. Svatopluk Josef Čech, Závišín 31
- Při veřejném projednání byla uplatněna:
 - Jedna připomínka - pí. Solařová M., Vlkovice 32
- Žádné námítky, připomínky či stanoviska nebyly uplatněny po zákonném termínu.
- Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu a vyhodnocení připomínek podaných ke konceptu i k návrhu územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil pro obec konečnou úpravu návrhu územního plánu před vydáním, v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
- V rámci etapy Návrh pořizovatel také provedl přezkoumání z hlediska veřejných zájmů, tzn. zda územní plán splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona.
 - Výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona
Pořizovatel ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních

předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Žádné stanovisko dotčeného orgánu nebylo nutné řešit rozporem.

○ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Příslušnými orgány nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, tzn. území NATURA 2000.
- Řešení územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Návrh umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území. Návrhem zastavitelných ploch se podařilo zvýšit hospodářský a společenský potenciál sídel a rozvinout tendence vedoucí k jejich prosperitě.

○ Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo třeba provádět, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, viz odstavec Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

○ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V současné době je zastavěné území téměř naplněno. Z tohoto důvodu vznikají požadavky na nové zastavitelné plochy. V územním plánu Vlkovice byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

- Následně, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Vlkovice návrh na vydání územního plánu Vlkovice s jeho odůvodněním.

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

B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

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

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

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

Požadavky vyplývající pro řešené území jsou např.:

- Koncept vytvořit podmínky pro rozvoj území ve všech jeho oblastech při respektování stabilizace příp. nárůstu trvale bydlících obyvatel.
- Vytvářet podmínky pro postupnou stabilizaci venkovského osídlení tak, aby bylo umožněno efektivní hospodaření v území, využití jeho přírodních zdrojů i péče o životní prostředí a krajinu.
- Vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení (sítě sídel) je stabilizována a nedoporučuje se vznik sídel nových.
- Z urbanistického hlediska je třeba vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj nových programů v nabídce cestovního ruchu v celé oblasti.
- V návrhu uspořádání území zohlednit specifické podmínky CHKO. Jedná se zejména o koordinaci mezi zájmy ochrany přírody, ekonomickými zájmy a rekreačním využíváním území.

Územní plán využívá závěry vyplývající ze schváleného Územního plánu velkého územního celku okresu Cheb, které jsou v souladu s dlouholetou perspektivou rozvoje Karlovarského kraje.

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

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

Sídla v řešeném území nejsou z hlediska širších vztahů významná. Z hlediska struktury osídlení spadají mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně.

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

Při návrhu byly respektovány vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory nadregionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu.

Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Cheb
Kód okresu	: 3402
Sousední ZÚJ	: Mariánské Lázně, Zádub-Závišín Ovesné Kladruby, Chodová Planá

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

Navrhané řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší. Územního plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán taktéž zajišťuje koordinaci veřejných i soukromých záměrů, čímž bude zajištěn společenský a hospodářský rozvoj území.

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

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

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

Ke konceptu byla uplatněna stanoviska s požadavky dotčených orgánů, která byla akceptována a toto vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bylo schváleno v zastupitelstvu obce Velká Hleďsebe jako součást „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu“.

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, územní pracoviště Cheb
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel
- Obvodní báňský úřad v Sokolově
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, úsek správy nemovité infrastruktury Plzeň
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Cheb
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les

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

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

- ČR Státní energetická inspekce
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb

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

Územní plán Vlkovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny.

Zadání územního plánu obce se v konceptu územního plánu obce Vlkovice podařilo splnit v rámci možnosti řešení problémů, které může územní plán úspěšně řešit. V návrhu je řešen rozvoj sídel s důrazem na zvyšování standardů a kvality jednotlivých funkčních složek.

V návrhu ploch pro rozvoj jednotlivých funkčních složek sídel se podařilo naplnit:

- v oblasti bydlení byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj a pro další možný nárůst obyvatel
- v oblasti občanské vybavenosti jsou nové plochy řešeny v rámci umístění na smíšených a výrobních plochách.
- v oblasti rekreace a sportu byly vymezeny nové plochy
- v oblasti kultury byla navržena nová kulturní památka.
- v oblasti dopravy bylo navrženo doplnění dopravního systému řešící zásadní problémy dopravy v nově navrhovaných územích
- v oblasti rozvoje vodovodní sítě je řešeno napojení Martinova a návrhových nových lokalit.
- v oblasti odkanalizování území je navrženo rozšíření kanalizační sítě s tlakovou kanalizací z obce Martinov a v místech střetu s meliorovanými plochami je navrženo řešení, popřípadě vybudování dalších nebeských rybníků.
- v oblasti zásobování plynem byla navržena nová síť STL
- v oblasti zásobování elektrickou energií byla navržena úprava stávajících a nové trafostanice pro napájení navrhovaných ploch. V souvislosti s novou výstavbou je počítáno s veřejným osvětlením.
- v oblasti zařízení spojů dálkové sítě a hlavní páteře telefonních rozvodů je v oblasti výstavby v jednotlivých lokalitách umožněno napojení na stávající síť v blízkosti s ohledem na přenosovou kapacitu
- v oblasti zeleně byly vytvořeny podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací, železniční tratě a výrobních areálů. Byla navržena stabilizace a rozšíření stávajících ploch sídelní a rekreační zeleně.
- je uvažováno s asanačními objekty 6/2 a 12 ve Vlkovicích pro rozšíření komunikace.

V návrhu územního plánu se nepodařilo naplnit:

- Záplavová území (hranice stoleté vody) nebylo v konceptu řešení stanoveno a příslušná výkresová část byla vypuštěna. Na základě konzultace s Krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství – nebylo záplavové území orientačně stanoveno. Z důvodu, že toto záplavové území nebylo stanoveno příslušným vodohospodářským úřadem, není možno s ním v konceptu počítat, nevzniká zde žádné omezení z hlediska výstavby atd..

B.6.2. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu

V návrhu byly zohledněny pokyny pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace dle souborného stanoviska ke konceptu řešení územního plánu Vlkovice.

Dle těchto pokynů byly provedeny následující úpravy:

Úprava textové části

Do textu jsou doplněny připomínky a formální úpravy dle souborného stanoviska.

Úprava grafické části

Grafická část byla doplněna dle souborného stanoviska. Byly zapracovány požadavky na úpravy ploch s rozdílným způsobem využití. Doplnění podkladů bylo provedeno na základě dostupných informací.

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

Vzhledem k přehlednosti řešeného území a jednoznačné struktuře osídlení, nebylo požadováno zpracování konceptu ve variantách.

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

Zařazení dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy rekreace
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy přírodní
- plochy zemědělské
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní

Členění použité

v územním plánu Vlkovice

- plochy bydlení vesnického (BV)
- plochy bydlení specifického (BX)
- plochy bydlení specifického – s dočasným ustájením (BX.1)
- plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)
- plochy smíšené obytné specifické (SX)
- plochy občanského vybavení nekomerční (OV)
- plochy občanského vybavení specifického - rozhledna (OX.1)
- plochy občanského vybavení specifického - altán, pítka (OX.2)
- plochy občanského vybavení sportu (OS)
- plochy občanského vybavení sportu - golf (OS.7)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ)
- plochy výroby drobné a řemeslné (VD)
- plochy rekreace hromadné (RH)
- plochy rekreace hromadné - koupaliště (RH 1)
- plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní (S.r)
- plochy přírodní - trvalý travní porost (P)
- plochy zemědělské - orná půda
- plochy zemědělské - zahrady
- plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- plochy lesní

Urbanistická koncepce rozvoje sídel sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě v uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí sídel.

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

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy v souladu se zájmy obce, jejich obyvatel a uživatelů území. Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území. Důraz je kladen na péči o životní prostředí, ochranu půdy, vody a ovzduší. Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Vlkovice, zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, vodní plochy a vzrostlou zeleň, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

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

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

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

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

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

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

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

B.7.1. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

B.7.1.1 Územní plán zóny Vlkovice - Martinov

Předchozí schválenou a dosud platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán zóny Vlkovice - Martinov, zpracovaný atelierem Markant Mariánské Lázně. Od doby zpracování a schválení této územně plánovací dokumentace došlo ke změnám legislativním, majetkovým a ekonomickým. Z těchto důvodů vznikla potřeba zpracování nového územního plánu. Proces územního plánování předpokládá určitou návaznost vývoje území a je proto vhodné zachovat původně stanovené koncepční zásady, pokud jsou v souladu s novými požadavky na rozvoj území.

B.7.2. Charakteristika řešeného území

Základní charakteristika území

Adresa obecního úřadu	: Vlkovice 21, 353 01 tel. 354 60 50 98
Členění obce (ZÚJ)	: Obec se člení na základní sídelní jednotky Vlkovice a Martinov
IČZÚJ	: 539376
Kód zákl. sídelních jednotek:	: Vlkovice - 1841100 Martinov - 1841010
Kód katastrů	: Vlkovice u Mar. Lázní - 784117 Martinov u Mar. Lázní - 784109

Řešené území

Územním plánem Vlkovice je řešeno správní území obce Vlkovice, zahrnující katastrální území:

- Martinov u Mariánských Lázní 241 ha
- Vlkovice u Mariánských Lázní 251 ha

B.7.2.1 Geografické a klimatologické podmínky

Katastry obcí Vlkovice a Martinov se rozprostírají v náhorních polohách Tepelské vrchoviny, která je součástí Císařského (Slavkovského) lesa.

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

Klimaticky je řešené území zařazeno do oblasti MT4 a MCH.

Nadmořská výška 666 m n.m.

Geomorfologicky území náleží k celku Tepelské vrchoviny, podcelku Bezdrůžické vrchoviny, okrsku Michalohorské vrchoviny.

Terén obou katastrů je mírně zvlněný se sklonem od severozápadu k jihovýchodu.

B.7.2.2 Historie území

Vlkovice i Martinov patří pravděpodobně dobou svého vzniku do 60.let 12.století, kdy se projeví první výsledky plánovité kolonizace příhraničních lesů. Obě sídla patří k typům s okrouhlicovou návsi s přímou vazbou na zemědělskou půdu. Typu tohoto hospodaření nejlépe vyhovoval gotický "franský dvorec", který k nám pronikal s německým obyvatelstvem a kterému se přizpůsobil původní slovanský typ bydlení.

B.7.3. Urbanistická koncepce

Z hlediska struktury osídlení spadají sídla mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Mariánské Lázně. Mariánské Lázně plní zároveň funkci střediska cestovního ruchu a rekreace celostátní důležitosti. Z tohoto hlediska je pravděpodobný dlouhodobý postupný rozvoj a rozšíření i do okolní a volné krajiny včetně katastrů obcí Vlkovice a Martinov. Funkce sídel je převážně trvalé bydlení a dočasné ubytování.

B.7.3.1 Vlkovice

Urbanistická struktura centra obce je téměř ukončená, tvoří ji okrouhlice s navazujícím ulicovým typem zástavby. Centrem obce je nepravidelná okrouhlicová náves s dominantou bývalé budovy školy (dnes obecní úřad). Obytnou zónu tvoří centrální uzavřená plocha návsi. Je tvořena bývalými zemědělskými usedlostmi, které mají zadní hospodářské trakty se zahradami a sady. Vybavenost tvoří budova Obecního úřadu ve Vlkovicích. Mimo vlastní jádro obce je situována budova nádraží. Na severozápadním okraji Vlkovic se rozkládá zemědělský areál, dnes již jen částečně využívaný pro drobnou výrobu a sklady. Ve Vlkovicích se nenachází žádný sportovní areál. Rekreční území tvoří ve Vlkovicích 2 chatky u bývalého koupaliště.

B.7.3.2 Martinov

Hlavní funkcí sídla Martinov je bydlení ve formě rodinných domů a rekreační funkce - dočasné ubytování v původních objektech - rekreačních chalupách. Přičemž rekreační chalupa je objekt původní zemědělské usedlosti, nebo nový objekt, který svým vzhledem a proporcemi zemědělské usedlosti odpovídá, rekreační chalupa není objekt rekreační chaty či domku.

Obytnou zónu tvoří centrální uzavřená plocha návsi tvořená nízkopodlažní vesnickou zástavbou rodinnými domky, které mají zadní hospodářské trakty se zahradami a sady. V Martinově je tato zóna smíšená – (trvalé bydlení + rekreace). V Martinově se nenachází žádný sportovní areál, část rekreačního bydlení je v intravilánu obce, samostatnou enklávu tvoří údolí u Jilmového potoka (Horní mlýn) s původním mlýnem a rekreačními chatkami.

Samostatnou enklávu tvoří rekreační území u bývalého mlýna.

B.7.4. Přehled zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch odpovídá rozvojovým potřebám sídel.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
I.	Vlkovice u Mariánských Lázní	784117	1,75	Plochy občanského vybavení sportu (OS), plochy bydlení vesnického (BV) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	sever sídla Vlkovice
II.	Vlkovice u Mariánských Lázní	784117	9,10	Plochy bydlení vesnického (BV), plochy bydlení specifického - s dočasným ustájením (BX.1) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	jih a západ sídla Vlkovice
III.	Vlkovice u Mar. Lázní	784117	0,98	Plochy rekreace hromadné - koupaliště (RH 1)	východně od sídla Vlkovice
IV.	Vlkovice u Mariánských Lázní	784117	0,13	Plochy technické infrastruktury (TI)	východně od sídla Vlkovice
V.	Vlkovice u Mariánských Lázní	784117	0,59	Plochy občanského vybavení sportu - golf (OS.7)	východně od sídla Vlkovice
VI.	Martinov	784109	1,72	Plochy bydlení vesnického (BV),	západ sídla

	u Mariánských Lázní			plochy smíšené obytné specifické (SX) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	Martinov
VII.	Martinov u Mariánských Lázní	784109	0,01	Plochy občanského vybavení specifického - altán, pítka (OX.2)	východně od sídla Martinov
VIII.	Martinov u Mariánských Lázní	784109	0,01	Plochy občanského vybavení specifického - rozhledna (OX.1)	jižně od sídla Martinov

B.7.5. Ochrana a rozvoj hodnot

B.7.5.1 Ochrana kulturních památek

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky:

- smírčí kříž – k.ú. Vlkovice

Historicky hodnotné objekty

Cenné jsou objekty, které svojí hmotovou skladbou a členěním průčelí odpovídají urbanistické vývojové lince obce tzn. okrouhlicovému tvaru návsi.

B.7.5.2 Archeologické lokality

V řešeném území nebyly dosud odkryty významnější archeologické lokality. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona č. 20/1987 Sb. „o státní památkové péči“.

B.7.5.3 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

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

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

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

Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené usnesením vlády ČSR č.943 ze dne 13.11.1959 a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

B.7.5.4 Chráněná krajinná oblast Slavkovský les

Celé řešené území je součástí CHKO Slavkovský les. Okrajové části území se nachází ve 2.zóně, největší část včetně sídel ve 3.zóně a zbývající část území ve 4.zóně CHKO.

B.7.5.5 Památné stromy

Jilm horský drsný (*Ulmus globra* subsp. *Scabra*) – obvod kmene 496cm, výška stromu 32 m, roste ve Vlkovicích, na zahradě domu č.p. 17, k.ú. Vlkovice.

B.7.5.6 Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Celé řešené území se nachází v oblasti Chebská pánev a Slavkovský les (CHOPAV), která je vyhlášena nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb. Zajišťuje se ochrana v širším území v souvislosti s přírodními podmínkami a s důrazem na prevenci před ohrožením vodních zdrojů. Jsou stanoveny omezení a zákazy některých činností.

B.7.5.7 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází

- ochranná pásma dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy

15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)

- ochranné pásmo železnice

60 m od osy krajní koleje

- ochranné pásmo vzletové dráhy letiště Skláře

- ochranná pásma technická infrastruktura, z nich nejvýznamnější jsou:

- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV

7 (10) m od krajního vodiče

- ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV

7 (10) m

- ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV

20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy

- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa 50 m
- ostatní omezení území - prvky ÚSES
 - ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K50 (nachází se v něm celé správní území obce Vlkovice)

B.7.6. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

B.7.6.1 Občanská vybavenost

B.7.6.1.1 Školství

V současné době není v řešeném území žádné školní zařízení. Žáci dojíždějí do Mariánských lázní.

V návrhu územního plánu se vychází z demografického vývoje, kdy vzhledem ke snižování počtu dětí v populaci není potřeba počítat s nárůstem míst a tím i k vybudování nových zařízení předškolní a základní školní výchovy.

B.7.6.1.2 Zdravotnictví a sociální péče

Na úseku zdravotnictví není v řešeném území žádné zařízení.

B.7.6.1.3 Kultura

Kulturní zařízení v současné době v řešeném území nejsou.

B.7.6.2 Výroba a sklady

Na severozápadním okraji sídla Vlkovice je zemědělský areál, který se dnes pro zemědělskou velkovýrobu nevyužívá. Část areálu je využívána pro výrobu a sklady.

B.7.6.3 Obyvatelstvo a bytový fond

B.7.6.3.1 Bydlení

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2001 celkem 43 domů a 50 bytů.

Dle sčítání lidu, domů a bytů v r. 2001 bylo v řešeném území:

Domy celkem	43
z toho: Trvale obydlené	32
z toho: Rodinné domky	30
Neobydlené domy	11
Byty celkem	50
z toho: Trvale obydlené byty	39
Neobydlené byty	11

Pro stanovení počtu obyvatel se počítá s orientační zabydleností v rodinných domech (včetně dvoubytových) 3,0 os./byt. Odpad bytového fondu z titulu změny funkce (užívání k individuální rekreaci) se počítá cca 12 domů.

Návrh nových kapacit pro výstavbu rodinných domů

rodinné domy	RD
Vlkovice.....	80-90
Martinov.....	45
celkem max.....	135
odpad na dočasné ubytování (individuální rekreace chalupy)	- 12
celkem nárůst	123 rodinných domů
celkem nárůst počtu obyvatel	369 obyvatel

Záměrně je navrženo více ploch pro bydlení z důvodu možnosti variantního umístění, dle možnosti uvolnění parcel pro výstavbu apod..

Při realizaci tohoto návrhu bude ve správním území obce Vlkovice celkem 166 b.j. v rod. domech.

B.7.6.3.2 Počet obyvatel

V řešeném území žije **130** obyvatel, přičemž podíl žen je 53,1%.

Současný počet obyvatel je odvozen od údajů sčítání obyvatel k 1.3.2001. Nízký počet trvale bydlících je způsoben u obou obcí nedostatkem pracovních příležitostí, absencí služeb a obchodní sítě. Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla ovlivněna historickým vývojem (dvoji celkovou kolonizací s postupným vysídlením původní skupiny obyvatel).

Vývoj počtu obyvatel:

sídlo	počet obyvatel							
	rok 1938	rok 1939	rok 1950	rok 1970	rok 1980	rok 1991	rok 2001	návrh
Martinov	108	132	49	23	18	14	14	134
Vlkovice	125	245	117	102	117	116	116	365
celkem	233	377	166	125	135	130	130	499

Z hlediska vývoje počtu obyvatel je návrh ploch pro bydlení spolu s tvorbou nových pracovních míst nutnou podmínkou možného růstu.

Nárůst počtu trvalých obyvatel, přesto že byl navržen dostatek ploch pro bydlení, může ovlivnit zvýšení počtu stávajících objektů, které začnou být užívány pro dočasné ubytování (individuální rekreaci).

V případě využití všech navrhovaných kapacit pro výstavbu by se počet obyvatel zvýšil cca o 369. **Při realizaci tohoto návrhu bude ve správním území obce Vlkovice celkem cca 499 obyvatel.**

B.7.6.3.3 Zaměstnanost

V současné době je v obou obcích 71 ekonomicky aktivních obyvatel což představuje 54,6% z celkového počtu trvale bydlících.

V řešeném území je malý počet pracovních příležitostí, většina 63 obyvatel tedy za práci dojíždí převážně do Mariánských Lázní. Předpokládané procento vyjížděky je 88,7% ekonomicky aktivních obyvatel z pracujících.

B.7.6.4 Zeleň

B.7.6.4.1 Charakteristika současného stavu

Zeleň je nezbytným předpokladem pro vytvoření kvalitního životního prostředí.

V centrech sídel jsou travnaté plochy veřejné zeleně. V sídlech je další neznačená zeď součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jedná se především o plochy zahrad a předzahrádek statků. Další zelení jsou v řešeném území stromořadí lemující cesty.

V obci Vlkovice (zahrada domu č.p. 17) roste památný strom - **Jilm horský drsný** (*Ulmus globra* subsp. *Scabra*) – obvod kmene 496cm, výška stromu 32 m.

V zastavěných územích se nachází plochy veřejných prostranství zeleně sídelní a zeď zahrádkářských osad.

B.7.6.4.2 Návrh

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

- zeď u hlavních komunikací (hlavní součást clony) vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střetech vybudovat protihlukové valy, doplněných zelení
- ochrannou zeď výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

B.7.7. Koncepce veřejné infrastruktury

B.7.7.1 Koncepce dopravy

B.7.7.1.1 Úvod

Sídla Vlkovice a Martinov mají dobré komunikační propojení se sousedními obcemi a zejména se spádovými Mariánskými Lázněmi. Kromě silniční sítě protíná řešené území i železnice.

V řešeném území se nachází i síť značených turistických a cyklistických tras.

Návrh dopravního řešení vychází ze „Zadání“ a z cílových záměrů využití jednotlivých částí obce a urbanistického návrhu uspořádání území. Podkladem byly dále „Průzkumy a rozbor“ a dílčí studie řešící problémová místa rozvoje (od různých řešitelů se znalostí místních poměrů).

Za dané situace řeší návrh dopravy problémy charakterizované v rozboru dopravy a další budoucí potřeby. Vzhledem ke zvolené koncepci návrhu charakterizované především snahou o výrazné úpravy bezpečnostní, zejména týkající se šířkových poměrů.

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

Silnice v řešeném území

Základ komunikační síť sídel tvoří průjezdní úseky silnic III. třídy a doplněné dále navazujícími místními komunikacemi.

Severní cíp území protíná komunikace II/230 – Mariánské Lázně - Bečov n. Teplou v úseku dlouhém cca 680 m. Na ní navazuje kolmou stykovou křižovatkou odbočka komunikace III. třídy Vlkovice - Holubín.

Komunikace II/230 a kolmé propojení je ve velmi dobrém stavu.

Silnice III. třídy, procházející Vlkovicemi, je 4,5 – 5,0 m široká, lemovaná alejí vzrostlých jírovců, s četnými výtluky. Stejných parametrů jsou i místní komunikace v obci. Ostatní komunikace v katastrálním území mají charakter i parametry neudržovaných polních cest. Kvalitativně jsou hodnoceny jako nevyhovující.

Sídlo Martinov je napojeno styk. křižovatkou na komunikaci III. třídy - Vlkovice - Holubín. Šířka komunikace procházející sídlem je 3,5-4,0 m. Za sídlem navazuje na tuto silnici místní komunikace, pokračující k chatové oblasti.

B.7.7.1.2 Automobilová doprava

Zapojení území do silniční sítě

Silnice v řešeném území

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

- **silnice II.třídy č. II/230** – Mariánské Lázně - Bečov n. Teplou - (Karlovy Vary)
- **silnice III.třídy č. III/2303** – od komunikace II/230 - Vlkovice - Martinov - Holubín
- **silnice III.třídy č. III/2305** – od komunikace III/2303 - Martinov
- **silnice III.třídy č. III/19837** – od komunikace III/2305 - Pístov

Dopravní zatížení

Denní intenzita dopravy na komunikaci II/230 je 3000 - 4000 vozidel/den. U silnic III. třídy v řešeném území nepřesahuje intenzita dopravy 500 vozidel/den.

Dopravní závady

Dopravní závady mimo zastavěné území:

Komunikace III. třídy mají v celé délce nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz. V katastrálním území Vlkovice je široká max. 5,0m a v k.ú. Martinov je šířka 3,5 – 4,0 m.

S výjimkou několika krátkých úseků je silnice lemována alejí vzrostlých stromů, stojících v krajině komunikace a ve většině směr. oblouků zabraňující ve výhledu.

Dopravní závady v zastavěném území:

Vlkovice

- Při vjezdu do obce v je komunikace z obou stran sevřena budovami, šířka mezi objekty je 6,5 m
- Styk. křižovatka u Obecního úřadu – sklon nivelety připoj. komunikace je 10%, není zajištěn dostatečný rozhled - v rozhledovém poli je objekt Obecního úřadu
- Směr. oblouk u Obecního úřadu – nepřehledný
- Napojení místní komunikace při výjezdu z centra obce – stoupání v křižovatce 20% - zúžení průjezdného profilu na 5,50 m
- Železniční podjezd – šířka 5,0 m, výška ve vrcholu oblouku 3,25m
- Nechráněný železniční přejezd k ČOV

Martinov

- Křižovatka s odbočením do sídla – nedostatečný rozhled při odbočení vlevo.
- Nepřehledný směrový oblouk v sídle
- Nepřehledný směrový oblouk a zároveň sklon komunikace přes 12% (východně od sídla)

B.7.7.1.3 Doprava v klidu

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno na vlastních pozemcích.

V sídlech nejsou vymezeny plochy pro parkování. Parkování a odstavování vozidel je možné při okrajích místních komunikací.

Ve Vlkovicích parkují vozidla na ploše nad budovou Obecního úřadu. Při jižním výjezdu z obce Vlkovice je před rodinnými domky statků obslužná slepá komunikace, která slouží jako odstavná parkovací plocha.

B.7.7.1.4 Hromadná doprava

Autobusová doprava

V současné době nemají obě sídla spojení s okolím veřejnou autobusovou dopravou.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází žel. trať Mariánské Lázně – Karlovy Vary č. 149. Železniční trať lemuje výchovní okraj obce Vlkovice s nádražím-zastávkou, umístěným přibližně 500 m od středu obce. Denně jezdí cca 9 spojů přičemž je interval vlakových spojů přes den 75 - 201 minut (cca 6 hodin – noc). Z Martinova je nádraží-zastávka v pěší docházkové vzdálenosti cca 20 minut.

B.7.7.1.5 Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Správním územím obce Vlkovice procházejí dvě značené turistické trasy. Jedna trasa vede přes sídla Vlkovice i Martinov. Druhá trasa zasahuje jihovýchodní část řešeného území.

Vzhledem k četnosti pohybu pěších nejsou podél komunikací provedeny chodníky, případné trasy nejsou zpevněny. Pouze ve Vlkovicích je krátký chodník vedoucí podél severní přístupové komunikace (směr od Mariánských Lázní) směrem k návsi.

Cyklistická doprava

Správním územím obce Vlkovice procházejí značené cyklistické trasy. Jedna trasa vede přes sídla Vlkovice i Martinov a další vedou v jižní části řešeného území.

B.7.7.1.6 Negativní vlivy dopravy

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

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.

B.7.7.2 Koncepce odkanalizování

Převládajícími odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností. Odpadní vody svým složením a koncentrací odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. V sídle Vlkovice je vybudovaná nová kanalizace a ČOV. V Martinově není splašková ani dešťová kanalizace. Dešťové vody ze střech jsou odváděny do terénu, splaškové vody pak do žump u jednotlivých nemovitostí. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Z tohoto důvodu dochází k hygienickým závadám.

B.7.7.2.1 Vlkovice

Návrh

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 26,9 \times 120 = 986,4 \text{ l/s}$$

kde	Q	je	– průtok srážkových vod (l/s)
	Ψ		- součinitel odtoku (odtokový součinitel)
	S		- plocha povodí stoky (ha)
	q_s		- intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (53\,850 / 24) \times 2,2 = 4936 \text{ l/h}$$

kde	Q_p	je	– průměrný denní průtok (l/den)
	k_h		- součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

B.7.7.2.2 Martinov

Návrh

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 10,5 \times 120 = 378 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ - součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S - plocha povodí stoky (ha)
 q_s - intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (27\,604 / 24) \times 2,2 = 2530 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h - součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

B.7.7.3 Koncepce zásobování vodou

B.7.7.3.1 Vodní toky a plochy

Širší vztahy

Řešené území náleží do povodí Kosího potoka. Větší část území je odvodňována k jihovýchodu Jilmovým potokem (do Kosího potoka) a menší část k jihozápadu přímo do Kosího potoka, dále do Mže a následně do Berounky.

Charakteristika současného stavu

Na přítocích Jilmového potoka je několik rybníků a jedna požární nádrž (s klasickou úpravou betonáže břehů), dříve využívaná jako koupaliště (zrušení pro nekvalitní složení vody). Toky protékají územím v přirozených, neupravených korytech, pouze část Jilmového potoka byla zatrubněna.

V k.ú. Vlkovice se před rokem 1939 nacházela soustava rybníků na přítocích Jilmového potoka. V intravilánu obce se jich nacházelo 6 a mimo další 4. Dnes je zachována pouze nádrž na návsi a jeden z rybníků bez flory a fauny pod jižní hranou areálu bývalého zemědělského areálu.

V katastrálním území Martinov se nacházelo celkem 10 rybníků. Zachovány jsou rybník na návsi a západně nad návsi. Severně pod obcí je jeden ze tří původních. Další dvě drobné nádrže jsou z obou stran komunikace pod zatáčkou. Do jedné z nich vyvěrá pramen označený Martínek. Poslední rybník je před mlýnem, z něhož vycházel mlýnský náhon, dnes již neužívaný.

Vodní toky a údolní nivy jsou podle zákona o ochraně přírody a krajiny, chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Závěr

Na úseku vodních toků se doporučuje

- prověřit technický stav požární nádrže na Jilmovém potoku
- realizovat postupnou úpravu požární nádrže – na nádrž s rekreační funkcí - koupaliště

Na úseku vodních ploch se doporučuje

- revitalizovat původní rybníční kaskádu
- realizovat dle potřeby malochovu skotu ve vytypovaných lokalitách přírodní napajedla

B.7.7.3.2 Zásobování vodou

Vlkovice

Zhodnocení stávajícího stavu

Obec je zásobována vodou ze dvou kopaných studní, které se nachází nad silnicí k hotelu Krakonoš cca 400 m od hájovny „U Müllerů“. Akumulace vody je prováděna ve vodojemu o velikosti 3x50 m³. Prameniště má vytýčené ochranné pásmo. Vodovod je ve správě obce a vyhovuje zásobování vodou. Severní částí řešeného území prochází vodovodní řad Zádub – Mariánské Lázně.

V sídle Vlkovice je vybudován nový vodovod napojený na studny v k.ú. Zádub. V sídle Martinov není vybudován veřejný vodovod, zásobování vodou je zajištěno ze studní. Jednotlivé studny v obci Vlkovice vykazují průběžné nevyhovující složení dle ČSN 754 71 11 pro pitnou vodu. Veřejná studna v obci Martinov vykazuje závady mikrobiologické charakteru střídavě.

Návrh

Výpočet potřeby vody

Jako cílový stav byl určen trojnásobek současného stavu stálých obyvatel, t.j. 365 obyvatel. Ve výpočtu není uvažováno zásobování areálu bývalého státního statku, který má vlastní zdroj včetně úpravy. Výpočet dle přílohy č. 12 vyhlášky 428/2001 Sb

stálí obyvatelé k 1.3.2001	
116 obyvatel x 126 l/os/d	14 616
cílový přírůstek obyvatel	
249 obyvatel x 126 l/os/d	31 374
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
365 obyvatel x 20 l/os/d	7 300
zázemí golfového hřiště – restaurace	
4 zaměstnanci x 140 l/den/zam	560
CELKEM	53 850 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 53\,850 \times 1,5 = 80\,775 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 80\,775 \times 1,8 \times 1/12 = 12\,116 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 29 483 m³

Akumulace

Umístění vodojemu je dáno polohou zdrojů a výškovými poměry. Vodojem o velikosti 3x50 m³ je vybudován u hájovny „U Müllerů“.

Závěr

Situace obce Vlkovice v oblasti zásobování pitnou vodou je v současné době uspokojivá. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel bude v počátečních fázích plně kryt ze stávajících zdrojů. Rezervním zdrojem při vyčerpání kapacity jímacích zařízení v majetku obce (studny U Müllerů) je možné napojení na řad Zádub – Mariánské Lázně.

Martinov

Zhodnocení stávajícího stavu

Sídlo v současné době nemá vodovod, obyvatelé jsou vodou zásobováni z domovních studní. Kvalita vody je ve většině studní vyhovující. Takto získaná voda bude použita jako užitková např. k zalévání.

Návrh

Výpočet potřeby vody

V obci se počítá s bydlením a s rekreací. Výpočet dle přílohy č. 12 vyhlášky 428/2001 Sb

stálí obyvatelé k 1.3.2001	
14 obyvatel x 126 l/os/d	1 764
cílový přírůstek obyvatel	
120 obyvatel x 126 l/os/d	15 120
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
134 obyvatel x 20 l/os/d	2 680
přírůstek rekreace	
134 obyvatel x 60 l/os/d	8 040
CELKEM	27 604 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 27\,604 \times 1,5 = 41\,406 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 41\,406 \times 1,8 \times 1/12 = 6\,211 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 15 113 m³

Akumulace

Umístění vodojemu je dáno polohou zdrojů a výškovými poměry. Vodojem o velikosti 3x50 m³ je vybudován u hájovny „U Müllerů“.

Závěr

Situace obce Martinov v oblasti zásobování pitnou vodou je v současné době neuspokojivá. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel bude kryt ze stávajících zdrojů společně s obcí Vlkovice. Rezervním zdrojem při vyčerpání kapacity jímacích zařízení v majetku obce (studny U Müllerů) je možné napojení na řad Zádub – Mariánské Lázně.

B.7.7.4 Koncepce zásobování teplem a plynem

B.7.7.4.1 Koncepce zásobování teplem

V současné době je v řešeném území v sídlech Vlkovice i Martinov využíván individuální způsob vytápění s využitím pevných paliv a lokálními zásobníky plynu propan-butan.

Klimatické poměry

převážná část území je rozmístěna v rozmezí nadmořských výšek 540 – 665 m n.m.

minimální venkovní teplota -15°C až -18°C

průměrná teplota venkovního vzduchu v topném období + 2,7°C

průměrná celoroční venkovní teplota + 6,4°C

počet topných dnů 242

Závěr

- Realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování vybraných objektů.

B.7.7.4.2 Koncepce zásobování plynem

Širší vztahy

Území sousedních obcí Zádub a Mariánské Lázně je zásobováno zemním plynem přivedeným VTL plynovodem DN 200 z prostoru Sviňomaz a VTL plynovodem DN 150 Teplá – Mariánské Lázně.

Charakteristika současného stavu

V zájmovém území není v současném stavu řešeno zásobování plynovodem (zemní plyn), pro zásobování plynem tohoto území se vycházelo ze zpracovaného Generelu plynofikace zpracovanou projektovou kanceláří Marienprojekt v říjnu 1999, který bude rozšířen o plánované nově zastavěné území.

Vytápění objektů je v současné době řešeno lokálními spotřebiči převážně na pevná paliva a v minimálním množství jinými zdroji (elektrické vytápění, případně jiné alternativní zdroje), což značně zatěžuje životní prostředí.

B.7.7.4.3 Plynofikace

Návrh zásobování obcí teplem je vypracován v souladu se zněním zákona č. 406/2000 sb. o hospodaření s energií a č. 86/2002 sb. o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami.

Návrh

Trasování plynovodní sítě přípojek mezi obcemi vychází z předpokládaného rozsahu zástavby, která bude realizována postupně. Tato skutečnost bude mít vliv na případné urychlení plynofikace stávajících objektů, která se nachází na území za plánovanou novou výstavbou, která bude realizována později. Důvodem pro toto řešení je vyloučení vedení tras mimo plánovanou zástavbu, ve kterých by nebyl napojen žádný odběratel.

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

VÝHLEDOVÁ SPOTŘEBA PLYNU :

Hodnoty velikosti odběru u nových odběratelů byly provedeny převážně odborným odhadem, neboť přesnější

údaje nejsou k dispozici.

U kategorie obyvatelstvo byla uvažována 100 % plynofikace s použitím zemního plynu pro vytápění, vaření a přípravu TUV.

Vlkovice :

Obyvatelstvo - stávající :

Vaření	116 x 1,2 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	22 m ³ h ⁻¹	
	116 x 180 m ³ a ⁻¹		20 880 m ³ a ⁻¹
Vytápění	116 x 2,8 m ³ h ⁻¹ x 0,5363	174 m ³ h ⁻¹	
	116 x 3 200 m ³ a ⁻¹		317 200 m ³ a ⁻¹
Ohřev TUV	116 x 2,1 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	39 m ³ h ⁻¹	
	116 x 500 m ³ a ⁻¹		58 000 m ³ a ⁻¹
CELKEM :		235 m ³ h ⁻¹	396 080 m ³ a ⁻¹

Obyvatelstvo – navrhovaný nárůst :

Vaření	249 x 1,2 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	48 m ³ h ⁻¹	
	249 x 180 m ³ a ⁻¹		44 820 m ³ a ⁻¹
Vytápění	249 x 2,8 m ³ h ⁻¹ x 0,5363	374 m ³ h ⁻¹	
	249 x 3 200 m ³ a ⁻¹		796 800 m ³ a ⁻¹
Ohřev TUV	249 x 2,1 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	84 m ³ h ⁻¹	
	249 x 500 m ³ a ⁻¹		124 500 m ³ a ⁻¹
CELKEM :		506 m ³ h ⁻¹	966 120 m ³ a ⁻¹

Občanská vybavenost : 99 m³h⁻¹ 274 000 m³a⁻¹

Martinov :

Obyvatelstvo - stávající :

Vaření	14 x 1,2 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	3 m ³ h ⁻¹	
	14 x 180 m ³ a ⁻¹		2 520 m ³ a ⁻¹
Vytápění	14 x 2,8 m ³ h ⁻¹ x 0,5363	21 m ³ h ⁻¹	
	14 x 3 200 m ³ a ⁻¹		44 800 m ³ a ⁻¹
Ohřev TUV	14 x 2,1 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	5 m ³ h ⁻¹	
	14 x 500 m ³ a ⁻¹		7 000 m ³ a ⁻¹
CELKEM :		29 m ³ h ⁻¹	54 320 m ³ a ⁻¹

Obyvatelstvo – navrhovaný nárůst :

Vaření	120 x 1,2 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	23 m ³ h ⁻¹	
	120 x 180 m ³ a ⁻¹		21 600 m ³ a ⁻¹
Vytápění	120 x 2,8 m ³ h ⁻¹ x 0,5363	180 m ³ h ⁻¹	
	120 x 3 200 m ³ a ⁻¹		384 000 m ³ a ⁻¹
Ohřev TUV	120 x 2,1 m ³ h ⁻¹ x 0,1598	40 m ³ h ⁻¹	
	120 x 500 m ³ a ⁻¹		60 000 m ³ a ⁻¹
CELKEM :		243 m ³ h ⁻¹	465 600 m ³ a ⁻¹

Zemědělská výroba : 5 m³h⁻¹ 12 000 m³a⁻¹

Ochranná pásma

- ochranné pásmo plynovodu STL

1 m v zastavěném území

B.7.7.5 Koncepce zásobování elektrickou energií

Celé řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny ZČE Drmoul s transformací 110 / 22 kV.

Venkovní vedení 22 kV je z prostoru rozvodny zataženo do transformačních stanic, určených pro zásobování distribuční sítě NN.

Obec Vlkovice – Martinov je v současné době zásobována el. energií vzdušným vedením VN, vedeným po západním okraji obce Vlkovice. Pro obec Vlkovice je z tohoto vedení zřízena VN přípojka k trafostanici 160 kVA v severní části obce a obec Martinov je napájena ze stávající trafostanice 50 kVA při severním okraji obce. Z obou trafostanic jsou vedena NN převážně vzdušná vedení. Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý. Sekundární rozvody jsou provedeny převážně venkovním vedením, s připojením objektů závěsnými kabely.

Hlavním cílem ZČE v lokalitě je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, rekreace 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.

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

Ochranná pásma:

- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV	7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV	7 (10) m
- ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV	20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy

B.7.7.6 Spojová zařízení

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

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

B.7.7.6.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

Řešené území je po stránce telekomunikační součástí ÚTO Mariánské Lázně. ÚTO Mariánské Lázně je organizačně a technicky zahrnut do TTO Karlovy Vary.

Podél komunikace III/12550 na severozápadní hranici správního území obce Vlkovice prochází dálkový optický kabel do Mariánských Lázní.

Kapacita zařízení je dostačující. Nové lokality (U mlýna, sportovní areál) budou do stávající sítě připojeny pomocí účastnických rozvaděčů. Všechny nové rozvody budou přednostně řešeny kabelem, uloženým v zemních výkopech.

B.7.7.6.2 Síť mobilních telefonů

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory.

Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd. Možnosti rozvoje se v této oblasti nedají do dalších let předpovědět.

B.7.7.7 Občanské vybavení

V současné době je v sídle Vlkovice pouze jedna plocha občanského vybavení (nekomerční), kde se nachází obecní úřad. Žádné další plochy občanského vybavení v řešeném území nejsou.

B.7.7.8 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v současné době v centrech sídel – na návších. Dále se v zastavěných územích nachází plochy veřejných prostranství zeleně sídelní. Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní tvoří především plochy předzahrádek vesnických obydlí a ostatní zelené plochy v sídlech.

B.7.7.9 Nakládání s odpady

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

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

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

B.7.8. Koncepce uspořádání krajiny

B.7.8.1 Návrh místního územního systému ekologické stability

B.7.8.1.1 Zkrácený popis přírodních podmínek

Klimatologie

Katastry obcí Vlkovice a Martinov se rozprostírají v náhorních polohách Tepelské vrchoviny, která je součástí

Slavkovského lesa.

Nadmořská výška je okolo 666 m n.m.

Klimaticky se řadí řešené území dle Quitta do MCH a zčásti MT4.

Léto je krátké, v průměru 28 letních dnů

Průměrná teplota v červenci +12,4°C

Roční průměr +6,4°C.

Mikroklima daného území ovlivňuje konfigurace reliéfu a z ní vyplývající množství svahových inverzních zvrstvení vzduchu. Osídlená část je na k východu ukloněných svazích, které se jen obtížně prohřívají, naopak lesnatá část je na protisvalu nad Jilmovým potokem. Dochází tak k specifickému chodu klimatu jak v denních výkyvech, tak v průběhu roku.

Proto může být nad zástavbou inverzní hraniční vrstva poměrně nízká a je to patrné i v podzimních situacích při vytápění pevnými palivy.

počet letních dnů (t.max =25°C)	28
počet dnů se sněžením	50
počet dní se sněhovou pokrývkou	75 (dle polohy v údolí)

V proudění větru převládá západní orientace.

Počet dnů bezvětrných je v průměru cca 100 ročně.

Směr větru v %

S	SZ	Z	JZ	J	JV	V	SV
7	13,2	12,2	11	5,2	7,5	8	7,8

Podnebí v obci se vyznačuje se vyššími srážkami, častějšími drobnými dešti, s větším počtem dní se sněhovou pokrývkou, nižší průměrnou teplotou s menším počtem hodin slunečního svitu.

Geologie

Obec Vlkovice a Martinov leží poblíž podružného geologického zlomu, podél kterého vystupují kyselky (viz. Milhostovské mofety a navazující bezejmenné vývěry v Jilmovém potoce i jeho přítocích, nebo pramen Horka pod Martinovem). I v nivě přítoku Jilmového potoka pod Vlkovickým nádražím se v dobytém rozšlapaném travním porostu nachází vývěr železité kyselky, která by možná stála za lepší využití.

Východní část údolí je tvořena tvrdšími metamorfity, které jsou porostlé převážně lesy. Žula a její metamorfity tvoří zejména východní svahy a kontaktní horniny podél čedičového rozhraní u Podhory

Jinak se na geologické stavbě okolí obce se podílejí krystalické břidlice a horniny karlovarského plutonu.

Geomorfologie

Geomorfologicky území náleží k celku Tepelské vrchoviny, podcelku Bezdrůžické vrchoviny, okrsku Michalohorské vrchoviny.

Terén obou katastrů je mírně zvlněný se sklonem od severozápadu k jihovýchodu.

Charakteristikou katastrálního území obce je mírně svažité reliéf ve směru od SSZ-JJV. Nadmořská výška v řešeném území se pohybuje 626 - 810m n/m. V blízkosti řešeného území se nachází dominanta Podhorního vrchu (848 m.n.m.)

V katastrálním území aglomerace převažuje více než polovinou sklon 2° - 8°, mokrá, nasedající na minerální půdy

Hydrologie

Jilmový potok pramení na jižním okraji obce Závišín v nadmořské výšce 755m. Jilmový potok protéká a kopíruje východní a jižní hranici řešeného území. Zleva do něj přitéká Stříbrný a Vysočanský potok z Ovesných Kladrub a další vodoteče mimo řešené území. Zprava potom dva bezejmenné přítoky mezi Milhostovem a Vlkovicemi, které pramení pod obcí Zádub.

Fytocenologie

Dle geobotanické rekonstrukční mapy by v daném území byly dominantní bikové bučiny (Luzulo-Fagion), přecházející ojediněle ve fragmentech zemědělských pozemků na teplejších jižních až jihozápadních svazích do květnatých bučin (Eu-Fagion). Spol. olšin by se pak původně vyskytovaly i přímo v zastavěném území, případně v území plánovaném k výstavbě, ale zde se po intenzivních melioracích a zemědělské činnosti nic nedochovalo.

Vzhledem k zemědělské exploataci je největší výskyt v okolí obcí luk a pastvin. Lesní porosty v okolí obcí jsou zastoupeny hlavně kulturními smrčínami bez ochranného významu. V okolí je málo přirozených ekotonů a

jinde běžných keřových a náletových interakčních prvků.

Výrazným negativem řešeného území je přítomnost neofytů, zvláště pak bolševníku velkolepého (*Heracleum mantegazzianum*) a od ků Mariánské Lázně postupujících křídlatek. Při podrobném průzkumu krajiny Natura2000 se jejich výskyt zaznamenával a je orgánům SOP k dispozici.

Ostatní faktory

Skupiny typů geobiocénů

Vegetační stupeň je podmíněn klimatickými faktory, nadmořskou výškou, konfigurací terénu a expozicí stanoviště. Rozlišujeme 9 vegetačních stupňů. V řešeném území jsou to

3. dubovo - bukový vegetační stupeň (malá část pozemků od žel. trati k lesu na východě)
4. bukový vegetační stupeň (převážná část území)
5. - 6. stupeň - severní okraj ků a severně až východně orientované svahy

Trofická řada je podmíněna především charakterem podloží a půdního pokryvu stanoviště a s ohledem na dostupné množství živin. Rozlišujeme 4 základní trofické řady:

- A - řada oligotrofní (chudá živinami) - zde se nevyskytuje, ojediněle na skalních výchozech na prudkém srázu nad Jilmovým potokem
- B - řada mezotrofní (středně bohatá živinami) - nejčastější výskyt
- C - řada nitrofilní (bohatá dusíkem) - omezený výskyt na některá svahová aluvia
- D - řada eutrofně bazická (obohacená bazickými ionty) - nevyskytuje se
- AB - řada oligomezotrofní - chudší vyplavované svahy
- BC - řada mezotrofně nitrofilní - nivy a aluvia
- BD - řada mezotrofně bazická - nevyskytuje se
- CD - řada nitrofilně bazická - nevyskytuje se

Hydrická řada je dána vlhkostním a vodním režimem ekotopu.

V daném území lze z kódu BPEJ rozlišit 3 hydrické řady:

- 3 - lokality čerstvě vlhké s příznivým vodním režimem (normální)
- 3/4 (svěží)
- 4 - lokality střídavě zamokřené, místy oglejené, s vysokou hladinou spodní vody (zamokřená) - zde hlavně v nivách toků
- 5 - lokality trvale zamokřené, často se stagnující vodou - gleje, semigleje, pseudogleje (mokrý) - nivy

Hranice STG byly převzaty z (1) a nebyly upřesňovány dle klimatických charakteristik a chodu počasí.

B.7.8.1.2 Doplnění východisek ÚSES

Biochory a skupiny typů geobiocénů

Vzhledem k tomu, že podrobně byly tyto faktory rozebrány v (1), není nutno je zde opakovat.

Hlavními typovanými skupinami typů geobiocénů jsou zde :

Fageta typica (typické bučiny)

4B3(4)

Vyskytují se na jižních svazích. Jsou vůdčí STG ve 4. vegetačním stupni na humózních hnědých lesních půdách. Původní lesní porosty byly bučiny s příměsí jedle, javoru mléče a klenu, jilmu horského a lípy. V keřovém patře by mohl být lýkovec, bez černý a hroznatý, brslen bradavičnatý a evropský, meruzalka srstka a zimolez pýřitý, druhotně se uplatňuje smrk, modřín, borovice.

Abieti-fageta inf. (jedlové bučiny nižších stupňů)

5AB3

Výskyt na výše položených mírně zvlněných plošinách na minerálně chudých horninách, často s příměsí svahových hlín. Půdy jsou kyselé šterkovité a kamenité, na hřebtech svahů občas vyvinuté na metamorfitech. V původních porostech převažuje buk a jedle se zastoupením smrku, modřínu, v úžlabinách javor klen. V daném území se přirozené fragmenty prakticky nedochovaly.

Abieti-piceeta equiseti (podmáčené jedlové smrčiny)

5AB4, 5B4

Obdobné jako u 5AB3, v původních porostech převládá jedle se smrkem, místy olše a vrby.

Abieti-fageta typica (typické jedlové bučiny)

5B3

Pátý vegetační stupeň, trofická řada polobohatá, hydrická řada normální, středně hluboké šterkovité půdy na substrátu s rozmanitým geologickým podkladem, čerstvě vlhké. Přirozený porost tvoří buk lesní s příměsí jedle a smrku, místy modřín, klen, jilm horský. V keřovém patře je krušina, líska, jeřáb, v podrostu se vyskytuje mařinka vonná, čistic lesní, ostružiník, bukovinec kapradovitý. Opět typ, který byl lidskou činností v řešeném území prakticky zničen.

Picej-alneta (smrkové mokřadní olšiny)

5AB5, 5B5

V mělkých depresích na oglejených až rašelinných půdách tvoří přirozený porost olše, smrk, keřové formy vrb.

Aceri-fageta alni inf. (klenové bučiny s olší vyšších st.)

5BC4-5

Zaujímá údolní partie se střední až hlubokou vrstvou zamokřené půdy. V přirozené dřevinné skladbě převažuje olše, javor klen, buk, jilm horský, smrk.

Obecné zjišťování úrovně ekologické stability v krajině

Toto zjišťování bylo prováděno pomocí tzv. typologické klasifikace, kde hodnoty jsou stanoveny následovně:

- 0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní, bez přirozených ekologických vazeb - degradované
- 1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní - umělé
- 2 - plochy ekologicky málo stabilní - kulturní
- 3 - plochy ekologicky středně stabilní - přírodě blízké
- 4 - plochy ekologicky velmi stabilní - přirozené
- 5 - plochy ekologicky nejstabilnější - přírodní

Výsledky typizace ploch jsou dostatečně názorně v (1) a vzhledem k malému rozsahu navrhovaného ÚSES je není nutno zvlášť rozebírat. Vyšší stabilitu vykazují spíše nívné polohy okolo Jimového potoka, podmíněně stabilní jsou východní svahy s lesy (bohužel z větší části jehličnatými), chybí řádné ekotony a do niv se dostávají neofytní prvky. Stále ještě působí živinová zátěž ze zemědělství, která vede k ruderalizaci stanovišť.

B.7.8.1.3 Zásady návrhu ÚSES

a) Na základě získaných podkladů (1) a po doplnění o poznatky získané terénním průzkumem, studia podkladů Natura2000, a mapových podkladů ÚPD (VÚC i katastru) bylo provedeno hodnocení aktuálního stavu vegetace v krajině a stanoven stupeň ekologické stability jednotlivých krajinných segmentů. Nejstabilnější z nich byly začleněny do kostry ekologické stability.

b) byl zapracován a dle mapování Natura2000 upřesněn podklad (1)

c) Byl zapracován ÚSES ÚTP ČR zpracovaný firmou Löw a spol. (1994), a návrh ÚSES VÚC Karlovarského kraje (Anděl a kol. 2005), dále ÚPD Mariánské Lázně (2002), z něhož přesahují do zájmového území některá biocentra a hlavně nadregionální biokoridor K50 (RK1).

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

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

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

Kritérium rozmanitosti - které charakterizuje pestrost přírodních ekosystémů (vyjádřeno v biogeografických jednotkách - STG pro úroveň základní a pro chorickou úroveň se slučují do biochor). Význam kritéria spočívá v tom, že nám udává počet a rozmístění reprezentativních biocenter. Z toho pohledu je řešené území značně rozmanité, ze skupin typů geobiocenů jsou to např. (4AB-B3-4, 5AB3-5, 5B3-4) Dominantní STG jsou 5AB3, 5B3, 4AB4-5, 5AB4-5. Vzhledem k členitosti území a kontrastnímu geologickému podloží je mnoho BC kontaktních, skládajících se z mozaiky biotopů.

Kritérium prostorových vazeb - charakterizuje komunikativnost a vzájemné vazby mezi jednotlivými ekosystémy, které mezi sebou navzájem vytvářejí více či méně dobré komunikační vazby, jiné naopak vytvářejí

polopropustné nebo nepropustné bariéry. Význam kritéria spočívá v udání přirozených migračních tras nebo naopak jejich bariér a tím určují směr biokoridorů, které pak jsou spojovací (stejnorodé trasy), nebo kontaktní (méně stejnorodé trasy). Společně s předcházejícím kritériem doplní síť potřebných biocenter.

Kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů - charakterizuje minimální prostorové dimenze a míru přirozenosti jednotlivých ekosystémů, jako nezbytné nutné podmínky pro existenci ÚSES. Význam kritéria spočívá v tom, že udává minimální parametry jednotlivých částí ÚSES, které zaručují trvalou existenci alespoň rozhodujících organismů daného ekosystému a dále udává etapizaci zakládání a vytváření ÚSES. V podstatě toto kritérium minimalizuje ÚSES přírodní krajiny na nezbytnou míru. Navržená biocentra při svém konečném charakteru (les) odpovídají minimálnímu rozměru, přípustném v případě narušených zčásti autochtonních porostů, tj. zde většinou okolo 5-10 ha. Tato výměra je minimální, při které jsou výše uvedené funkce zachování druhů ještě v dostatečné míře zabezpečeny. menší biocentra jsou případná v místech s nedefinovatelným vývojem. Výjimku mohou tvořit segmenty krajiny mapované v rámci Natura2000, kde mohou být do systému zapojeny i biocentra menších rozměrů, ale kvalitativně na výši.

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

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

Napojení na sousední ÚSES a širší vztahy :

Celé správní území obce Vlkovice se vyskytuje v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K50.

Systém ekologické stability krajiny je napojen na severu území na kú Zádub-Závišín nivní mozaikou Jilmového potoka, na východě nivními společenstvy Vysočanského potoka, na západě také převážně po mokřejších tazích a posléze do mezofilně-bučinného nadregionálního biokoridoru K50 - Kladská-Tyrov (RK1 dle ÚPD Mariánské Lázně). Na východě je řešené území napojeno na regionální biokoridor RK1049 - Podhorní vrch. Na jihu existuje jediné zásadní napojení a to je nivní spol. Jilmového potoka, dle (1) zde má být také napojení přes lesní biotopy, ale i dle mapování Natura2000 jsou tyto prvky nevýrazné (LC20 dle /1/, dále LK 2001-2, 1803).

Dané území bylo již zpracováváno dvakrát před mapováním Natura 2000, proto následuje tabulka srovnání prvků této práce a práce (1) ing. Musiola, aby bylo možno srovnat jednotlivé prvky dle číslování.

Tab. 1: Srovnání číslování prvků

Prvek dle této práce	Prvek dle (1)
I1	-
I2	21
I3	-
I4	1806
I5	1804
I6	1604
I7	-
I8	1607
I9	2002
I10	-
I11	-
I12	1609
I13	1805
I14	-
I15	1608
I16	1605
I17	1606
LBC1	15
LBC2	18
LBC3	1805
LBC4	2201
LBC5	16

LBC6	23
LBC7	24
LBC8	1505
RK1049	1801
LBK2	1802
LBK2a	1802
LBK3	1501
LBK4	1804
LBK5	1602
LBK5a	1501
LBK6	-
LBK7	-

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

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

Nejvýraznější prvky jsou v nivě Jilmového potoka, který je z celého území nejzachovalejší a má největší váhu i v mapování Natura2000 - zde byly často mapovány biotopy olšin s reprezentativností i zachovalostí A-B (tedy nejvyšší). Zde se také nachází LBC1 a LBC2 a jejich spojovací biokoridory.

Podružnou osou byl pak pravostranný přítok Jilmového potoka (zde LBK5), který sice začíná v hrubě zmeliorované pramenné míse pod Zádubem, ale postupně se jeho stav zlepšuje směrem k jihu. Pod Vlkovicemi jsou sice úseky, kde sešlap dobyt看 výrazně narušuje nivní charakter biokoridoru, ale naopak jsou zde místa s dobře zachovalými vlhkými loukami a olšinami (LBC5). Na tento biokoridor navazuje poměrně zajímavý prvek LBK4 a LBC3 s mozaikou biotopů a kaskádou původně oligotrofních rybníků. Opět je zde zřetelný vliv zemědělské zátěže z minulosti, ale i současného využití území. Z LBC3 vede spojovací biokoridor do Mariánskolázeňského systému, bohužel přes zmeliorované louky s nepříliš bohatou druhovou diverzitou. Z mariánských Lázní sem ještě zasahuje vložené biocentrum V (do nadregionálního biokoridoru K50 musí být v určitých vzdálenostech vložena biocentra, i když tomu biotické charakteristiky dané lokality neodpovídají), dále napojení na LBC6 a V2, dále pak LBC19. Ze sousedního kú Zádub mírně přesahuje LBC8 v mokřadní olšině.

Interakční prvky jsou převážně na zachovalých biotopech Natura 2000, nebo naopak na biotopech a stanovištích nepříliš kvalitních pro zemědělskou činnost, ale s dobrou perspektivou návratu k původním společenstvům - zde jde hlavně o náletové remízky dle Natura2000 X12.

B.7.8.1.4 biotické podmínky na stanovištích ÚSES

Obecně je v řešeném území systém ekologické stability založen hlavně na mokřých tazích, protože suché tahy se v tomto typu klimatu ani příliš nevyskytují a ani přírodní podmínky pro xerofilní tahy nejsou příznivé. Ve sledovaném území se v zemědělsky využívané krajině nevyskytují žádné výrazné skalní výchozy, na kterých by bylo možno vymezovat unikátní biocentra suchého typu.

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

Předpokládané využití krajiny - golf, případně rekreační činnosti příměstského a vesnického typu by neměly v zásadě narušovat zde vymezené prvky, vlivy jako je hnojení greenů, případně černé skládkování za zahrádkami (častý jev např. v Mar. Lázních) zde musí být vyloučeny. Důležité je i minimální zasahování do interakčních prvků s pionýrskými dřevinami, jejichž management, stejně jako u ostatních prvků by měl spočívat hlavně v tlumení ruderalů, případně výjimečně v dosadbě cílových dřevin (rekonstrukčně by zde měly být bučiny, případně s dubem).

B.7.8.1.5 ÚSES a multifunkčnost prvků

Základní filosofie návrhu

Zeleň v interakčních prvcích nepůsobí pouze jako biologická a estetická clona, má za funkci i zdrsnění povrchu krajiny a zvláště prvky I11, I12 a I13 napomohou zabránit odnosu půdy větrem. Pokud bude zpracováván projekt ÚSES je důležité, aby byly voleny stromy s optimálním zapojením korun v době plného vzrůstu. To je důležité pro vznik tzv. poloprodouvacího větrolamu, i když zde je nejdůležitějším účelem zmiňovaných prvků jejich ekologická funkce.

Erozní charakteristiky není nutné rozebírat dopodrobna. Při současném využití území a zastoupení TTP je riziko nadměrného odnosu půdy větrem nebo vodou zanedbatelné.

Za „normálního“ ročního chodu počasí nelze ani očekávat příliš intenzivní přívalové deště, které by vytvářely zátopy. Celé řešené území se nachází v pramenné oblasti, kde nelze předpokládat velké zdržení dešťových srážek.

Bohužel vlivem intenzivních meliorací a vykáčení původních porostů je zde narušena akumulace vod, což může ovlivňovat situaci níže na tocích. S postupných zhoršováním celkového klimatu nastanou situace, ve kterých lze předvídat vyšší výskyt nepravidelných intenzivních meteorologických jevů jako jsou bouře, větrné smrště, intenzivní přívaly vod, apod. Při běžném charakteru ÚPD však není možné tyto jevy nějakými administrativními opatřeními omezit, natož pak vyloučit.

Vzhledem k charakteru dokumentace nebyly zvláště navrhovány nové interakční prvky, to je úkolem např. komplexních pozemkových úprav, nebo projektu ÚSES v dalších fázích projekčních prací. Cílem této práce bylo pomocí ÚPD vymezit plochy v „minimalistickém“ pojetí, tj. nejmenší možnou část krajiny, která je ještě schopná zaručit trvale udržitelný rozvoj přírodních společenstev.

Běžné ozelenění bude zřejmě součástí podrobnějších dokumentací, zde lze pouze doporučit co možná přírodě nejbližší druhovou skladbu navrhovaných prvků.

B.7.8.1.6 Závěr

Ve sledovaném území se předpokládá mohutný rozvoj bydlení a podnikání, což má samozřejmě zpětné dopady na krajinu, ať již architektonické, či vlivy na přírodní systémy. Předkládaný ÚSES je minimalizovaný a schopný absorbovat negativní vlivy běžné zemědělské činnosti na přírodní systémy. Systém ovšem není možno dále minimalizovat lidskými zásahy (zmenšování ploch, nevhodná druhová struktura, rozdělování antropogenními bariérami). Vzhledem k využití území by byla vhodným doplňkem agroturistika. V případě budování golfových areálů bude muset být vše v těsné součinnosti s orgány SOP (státní ochrany přírody).

Revitalizace je nutno řešit samostatnými projekty mimo rámec ÚPD, v této práci se pouze poukazuje na špatný stav přítoků Jilmového potoka a postupnou ruderalizaci některých stanovišť, současně se zavlékáním neofytů (bolševník). Na druhou stranu pouze krajina, která je někým udržovaná může být neofytů zbavena úplně, i když je to dlouhodobá a náročná práce. Přírodní společenstva sama o sobě nejsou schopna potlačit bolševník, nebo křídlatky, naopak tyto neofyty se velmi dobře šíří podél biokoridorů a mokřadních biocenter a někde (např. Libavy, Ohře, Kosový potok, zcela potlačují letní aspekt květnaté vegetace).

Předkládaná práce nenahrazuje v plné míře konkrétní realizační projekty jednotlivých prvků ÚSES, ale je jejich základním vodítkem.

B.7.8.1.7 Vysvětlivky

Základní používané pojmy.

Kostra ekologické stability

V současné době existující soubor ekologicky relativně stabilnějších krajinných segmentů, vymezený bez ohledu na jejich vzájemné vazby a funkční vztahy. Vymezení kostry ekologické stability je prvním krokem při projektování ÚSES.

Územní systém ekologické stability

Vybraná nepravidelná síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou v ní účelně rozmístěny na základě prostorových a funkčních kritérií. Těmito kritérii jsou:

- 1) rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řeš. území
- 2) jejich prostorové vazby
- 3) nezbytné prostorové parametry (plochy, délky a šířky jednotlivých prvků)
- 4) aktuální stav krajiny
- 5) společenské limity a záměry

Stávající ÚSES představuje většinou neúplná nepravidelná síť prvků kostry ekologické stability. Navržený ÚSES je potom účelné doplnění stávajícího stavu do funkčně a prostorově optimální podoby tvořené soustavou biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Podle významu jednotlivých prvků skládajících systém dělíme ÚSES na nadregionální, regionální a lokální. Platí zásada, že součástí ÚSES "nižší" hierarchické úrovně se stávají v daném území všechny prvky ÚSES "vyšší" úrovně, a to jako jejich opěrné body a výchovné linie.

1) Nadregionální ÚSES - vymezení nejvýznamnějších prvků stability krajiny. Převažuje snaha o ochranu nejzachovalejších a nejrozsáhlejších přírodních území republiky a jejich vzájemných vazeb.

2) Regionální ÚSES - tvoří síť ekologických segmentů krajiny, zajišťujících územní podmínky pro trvalé zachování druhové rozmanitosti přirozeného genofondu určitého regionu. Všechny regionálně významné segmenty krajiny mají prvořadou ekologicky stabilizující funkci.

3) Lokální ÚSES - nejhustší síť ekologicky stabilizujících segmentů krajiny bezprostředně působících na okolní méně stabilní území. Při navrhování je preferováno prostorové kritérium, často je uplatňován relativní výběr prvků.

Biocentrum (BC)

Ekologicky významný segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny. Biocentra se dělí na lokální (LBC), regionální (RBC) a nadregionální (NBC) podle svého významu a stavu ekologických podmínek. Každému hierarchickému stupni odpovídají potřebné parametry (velikost, stupeň ekologické stability, charakter) uvedené v "metodice".

Biokoridor (BK)

Ekologicky významný segment krajiny liniového charakteru, který propojuje mezi sebou biocentra a stavem ekologických podmínek umožňuje migraci organismů přirozeného genofondu. Rozhodující části organismů však nemusí umožňovat trvalou existenci. Základními parametry jsou efektivní délka a šířka biokoridoru. V případě biokoridorů lokálního významu (LBK) se předpokládá šířka minimálně 15m u společenstev lesního charakteru, 20m u společenstev mokřadních a lučních. Maximální délka se uvažuje 2km. V případě biokoridoru regionálního významu (RBK) se předpokládá šířka alespoň 40-50m a maximální délka 0,7-1km. V případě, že se jedná o tzv. složený biokoridor proložený řadou lokálních biocenter, je maximální délka tohoto složeného biokoridoru uvažována 5-8km. Nadregionální biokoridory (NBK) jsou zásadně vždy složené a jsou v nich podle regionálních parametrů vložena biocentra regionálního a lokálního významu. Celková délka se řídí vzdáleností nadregionálních biocenter, která spojuje.

Interakční prvek (IP)

Další nepostradatelný krajinný segment jakéhokoli tvaru, který zpravidla na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných segmentů (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí ale základní životní funkce organismu. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajinoformující, estetickou ap.), které svým významem mohou převažovat funkce ekologickou.

Reprezentativní prvky ÚSES

Jde o ekosystémy, které v rámci dané biogeografické jednotky představují typická, zonálně uspořádaná a na úrovni potenciální přírodní vegetace obvykle plošně převažující společenstva.

Unikátní prvky ÚSES

Ekosystémy, které se v krajině ustalují díky zvláštním, často extrémním vlastnostem prostředí svého stanoviště. Rozhodující část organismu vázaná na unikátní stanoviště nemá zpravidla schopnost šíření na okolní "normální" stanoviště. Unikátní ekosystémy se rozhodujícím způsobem podílejí na biologické diverzitě krajiny, ale jejich význam pro ekologickou stabilizaci "normálních" stanovišť slábne. Je tedy žádoucí, aby unikátní ekosystémy byly obklopeny "ochranným pásmem" přirozených ekosystémů.

Zdroje:

1. Generel místního územního systému ekologické stability Ovesnokladrubsko, okr Cheb Musiol a kol., GEOVISION, spol. s.r.o., Plzeň 1999
2. Generel ÚSES CHKO Slavkovský les Nykles, Keramoprojekt, Mar. Lázně 1992
3. Mapování Natura 2000 AOPK Praha 2002-2004.

Zpracovatel ÚSES: RNDr. Karel Nykles
EKOLOGIA Mar. Lázně
Lesní 174/3
353 01 Mar. Lázně

B.7.8.2 Hranice záplavových území

Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena rozhodnutím vodohospodářského orgánu.

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

V řešeném území se nenacházejí stanovené dobývací prostory, ani chráněná ložisková území.

B.7.8.4 Řešení požadavků civilní ochrany

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

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

Požární ochranu zajišťují hasičské záchranné sbory Mariánských Lázní. Ve Vlkovicích je bývalá hasičská zbrojnice dnes již nevyužívaná. V sídle Vlkovice a Martinov jsou na návsích rybníčky a východně od Vlkovic na přítoku Jilmového potoka je vodní nádrž, která slouží jako požární (dříve využívaná jako koupaliště). Kapacita nádrží je pro požadavky požární ochrany dostačující.

V území je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, přičemž obyvatelé v rodinných domcích si ukrytí řeší sami.

V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry ukrytí:

- Pro obyvatelstvo:
 - plochy pro 1 ukrytovanou osobou 3-5 m²
 - koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50
- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.
- Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu
- Při výstavbě rodinných domů se počítá se zřizováním svépomocí budovaných protiradiačních úkrytů v rámci spodních staveb jednotlivých domů.
- V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

B.7.9. Vysvětlivky použitých zkratk

BV	plochy bydlení vesnického
BX	plochy bydlení specifického
BX.1	plochy bydlení specifického – s dočasným ustájením
č.	číslo
ČD	české dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	plochy dopravní infrastruktury
DZ	plochy železnic
NN	nízké napětí
OS	plochy občanského vybavení sportu
OS.7	plochy občanského vybavení sportu – golf
OV	plochy občanského vybavení nekomerční
OX.1	plochy občanského vybavení specifického - rozhledna
OX.2	plochy občanského vybavení specifického - altán, pítka
P	plochy přírodní krajinné zóny - trvalý travní porost
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
PV	plochy veřejných prostranství
PZ	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní
RD	rodinné domy
RH	plochy rekreace hromadné
RH 1	plochy rekreace hromadné-koupaliště
RZ	plochy rekreace zahrádkářských osad
S.r	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní
STL	středotlak
SV	plochy smíšené obytné vesnického typu
SX	plochy smíšené obytné specifické

TS	trafostanice
TÚ	telefonní ústředna
TI	plochy technické infrastruktury
TTO	tranzitní telefonní obvod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
UTO	uzlový telefonní obvod
VD	plochy výroby drobné a řemeslné
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond

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

Ve správním území obce Vlkovice se nenachází evropsky významná lokalita Natura 2000, ani ptačí oblast.

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

Príslušný orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

B.8.1. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

B.8.1.1 Ochrana ovzduší

V současné době je narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva a emisními škodlivinami z dopravy. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období. K inverzním situacím vzhledem k polohám obou obcí dochází jen zřídka.

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

Rozhodující vliv na emisích škodlivin do ovzduší má lokální vytápění. Kromě stacionárních zdrojů se na znečišťování ovzduší podílí mobilní zdroje. Doprava individuální a především nákladní emituje do atmosféry zejména CO, uhlovodíky, NO_x. Zejména na průjezdných komunikacích působí při současném dopravním zatížení negativně.

Při nepříznivých meteorologických podmínkách (především SV a Z směr proudění) lze očekávat vliv vzdálenějších zdrojů znečištění ovzduší ze Sokolovska (Elektrárna Tisová, CHZ Sokolov, PK Vřesová) i z okolí Chebu.

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

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

Emise

Imisní zatížení území je z hlediska postižení území České republiky relativně nízké. Roční aritmetické průměry koncentrací SO_2 se pohybují do $20 \mu\text{g.m}^{-3}$ vzduchu, průměrné denní koncentrace SO_2 se pohybují do $50 \mu\text{g.m}^{-3}$ vzduchu. Z hlediska prашného aerosolu se roční aritmetické průměry koncentrací pohybují v rozmezí $30 - 40 \mu\text{g.m}^{-3}$ vzduchu, roční aritmetické průměry koncentrací NO_x se pohybují do $20 \mu\text{g.m}^{-3}$ vzduchu.

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

Nejvyšší koncentrace NO_x se vyskytují podél komunikace 2. třídy M.Lázně – Zádub na severu řešeného území a jsou závislé především na intenzitách dopravy.

Opatření na straně spotřebitele

- Zajistit odstranění nedostatků v oblasti tepelné ochrany vytápěných budov.
- Zajistit realizaci racionálních změn v provozu budov.
- Zajištění důsledné regulace otopných systémů a měření individuální spotřeby tepla.
- Snížení distribučních ztrát.
- Zajistit racionální provoz systému Příprava teplé užitkové vody.
- Zajistit reálná opatření v místech konečné spotřeby TUV.

Další opatření na úseku ochrany ovzduší

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

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

B.8.1.2 Ochrana proti hluku a vibracím

Hluk v řešeném území vzniká pouze z dopravního provozu - nejintenzivnější je hluk z železniční trati procházející Vlkovicemi, který je částečně cloněn terénní vlnou a vzrostlou zelení.

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

Pro snížení negativních vlivů hluku na zdravotní stav obyvatel a návštěvníků Vlkovic a Martinova se navrhuje:

- zřídit ochranné clony zeleně v kombinaci s terénními úpravami mezi železnicí a bydlením
- zřídit ochranné clony zeleně v ploše sportu mezi areálem drobné výroby a bydlením

B.8.1.3 Ochrana vod

Řešení územního plánu uvažuje s čistěním odpadních vod, návrhem kanalizační sítě v řešeném území a se zřízením stabilizačních a biologických rybníků ve vazbě na sběr povrchových vod.

Minerální vody

V řešeném území se nachází zdroj přírodní minerální vody Horka, který je využíván obyvateli a návštěvníky k pitným účelům.

Povrchové vody

Kvalita povrchové vody v tocích není v řešeném území pravidelně sledována.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

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

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

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Zajišťuje se ochrana v širším území v souvislosti s přírodními podmínkami a s důrazem na prevenci před ohrožením vodních zdrojů. Jsou stanoveny omezení a zákazy některých činností.

Navrhuje se:

- vybudovat kanalizaci v Martinově, všechny nově navržené objekty a lokality napojit na kanalizaci
- v odloučených lokalitách vybudovat malé ČOV
- v navržených lokalitách zřídit stabilizační a biologické rybníky
- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod
- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, v případě revitalizace toků (Jilmový potok) dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočištění vody a estetiky prostředí
- odvodnění provádět až po posouzení hydrologických poměrů s cílem zabránění snížení hladiny podzemních vod (ochrana přírodních léčivých zdrojů)
- důsledně dodržovat zásady vyhlášených ochranných pásem

B.8.1.4 Ochrana přírody

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

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

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

B.8.1.4.1 Stávající stav

Cenné přírodní prvky tvoří v krajině stromořadí podél komunikací, remízky ve volné krajině a podél polních cest, osázení a úprava hrází stávajících rybníků, vzrostlá zeleň v centru sídel.

Chráněná krajinná oblast Slavkovský les

Řešené území je součástí CHKO Slavkovský les. Okrajové části území se nachází v 2.zóně, největší část včetně sídel ve 3.zóně a zbývající část území ve 4.zóně CHKO. V řešeném území se nenachází žádné maloplošné chráněné území.

V zájmu zachování výrazných krajinařských hodnot, ekologické stability, ochrany infiltračního a jímacího území přírodních léčivých zdrojů, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny byla v roce 1974 zřízena Chráněná krajinná oblast Slavkovský les o rozloze 640 km². Správa CHKO, sídlící v Mariánských Lázních na spravovaném území, do něhož spadá celé řešené území, zasahuje do vyvíjení lidské činnosti tak, aby přirozené prostředí bylo touto činností dotčeno minimálně, nezbytnou antropogenní činnost optimalizuje.

Oborový dokument CHKO Slavkovský les, zpracovaný v roce 1984 rozdělil území chráněné oblasti na zóny, odstupňované podle krajinařské a ekologické hodnoty. Byly vymezeny 4 stupně:

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

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

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

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

Památné stromy

V řešeném území se nachází památný strom - **Jilm horský drsný** (*Ulmus globra* subsp. *Scabra*) – obvod kmene 496cm, výška stromu 32 m, roste ve Vlkovicích, na zahradě domu č.p. 17, k.ú. Vlkovice.

B.8.1.4.2 Návrh**Chráněná krajinná oblast Slavkovský les**

Při správním a rozhodovacím řízení v rámci Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les zohledňovat zájmy ochrany přírody, navrhované Správou CHKO Slavkovský les a rozpracované tak, aby:

- ve II. zóně zůstaly optimálně vyvážené přírodní poměry s antropogenní činností. Zemědělskou výrobu provozovat extenzivním způsobem, s preferencí pastevního využití pozemků, neprovádět meliorační opatření - zejména odvodnění. V lesním hospodaření dbát na zachování rozlohy a kvality lesních porostů, těžbu dřevní hmoty provádět maloplošně.
- ve III. zóně udržet zemědělsky a ekologicky optimální stav krajiny. Obhospodařovat hony optimálních velikostí (v závislosti na přírodních podmínkách), vytvořit kvalitní agrobiocenozy především trvalých a dočasných travních porostů s převahou pastevních areálů, zachovat přirozené prvky (remízky, meze, doprovodná zeleň vodních toků atd.) tak, aby se zvýšila diversity krajiny. Kromě středních sídel s trvalou obytnou funkcí rozvíjet sídla s rekreačním charakterem (Martinov), další činnost ekologicky optimalizovat.
- ve IV. zóně se zlepšila kvalita prostředí. V zemědělsky obhospodařovaných oblastech učinit biologická a agrotechnická opatření ke zmírnění negativního vlivu zemědělské výroby na krajinu, v obytných lokalitách postupně odstraňovat zdroje znečištění ovzduší a hluku, zvyšovat estetiku prostředí výsadbou nové a údržbou stávající zeleně

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

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu Vlkovice na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění ve vyhlášce č. 231/1999 a podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 a zákona „o lesích - č. 289/1995,,

V řešeném území s celkovou výměrou 492 ha jsou 2 katastrální území s následující výměrou Martinov u Mariánských Lázní 241 ha a Vlkovice u Mariánských Lázní 251 ha. Zemědělská půda z toho celkem 344 ha.

Vyhodnocení dotčeného ZPF bylo zpracováno pro 2 katastrální území obce.

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

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

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

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

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
73716	V.	83451	IV.
83404	II.	84068	V.
83421	I.	85004	V.
83424	III.	85011	IV.
83441	IV.	86811	V.
83716	V.	86901	V.
83444	V.	87311	V.

B.9.1.1 Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

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

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

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

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

B.9.1.2 Hlavní půdní jednotky

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

HPJ	CHARAKTERISTIKA
-----	-----------------

34	hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolovité a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry
37	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
40	svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
68	glejové půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze jako louky
69	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky
73	oglejené půdy zbažinelé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké, zamokřelé a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky

B.9.1.3 Sklonitost a expozice ke světovým stranám

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

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
2	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice jih (JZ - JV)
4	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice jih (JZ - JV)
5	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice sever (SV - SZ)
6	sklonitost 12 - 17° výrazný svah expozice jih (JZ - JV)

B.9.1.4 Skeletovitost a hloubka půdy

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

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

* Platí pouze u HPJ 40 a 41.

B.9.2. Návrh na zábor ZPF

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

Zábor v řešeném území je následující :

Celkem 219,80 ha z toho:
204,53 ha zem. půdy

13,29 ha ostat. ploch
 1,95 ha vodních ploch
 0,03 ha ploch určených k plnění funkcí lesa

Přehled o navrhovaném záboru ZPF v jednotlivých kat. územích:

kat. území	dotčená výměra ZPF (ha)	z toho		
		orná půda	trvalý travní porost	zahrady
Vlkovice u Mariánských Lázní	137,02	77,63	57,86	1,53
Martinov u Mariánských Lázní	67,51	0,61	65,97	0,93
celkem	204,53	78,24	123,83	2,46
%	100,0	38,25	60,55	1,20

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

Loka- lita číslo	Plochy s rozdí- l. způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem.půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
1	plochy dopravní infrastruktury	0,10		0,10	0,10	TTP	83716/V.	0,10		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
3	plochy občanského vybavení sportu	1,62		1,62	1,62	TTP	87311/V.	1,62		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP, na části meliorace
4	plochy rekreace hromadné	0,33	0,03		0,03	zahr.	83421/I.	0,03	0,30	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP, na části meliorace
5	plochy bydlení vesnického	0,78	0,25	0,08	0,33	TTP	83421/I.	0,25	0,06	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP,
							87311/V.	0,08			na části meliorace
			0,39		0,39	zahr.	83421/I.	0,39			
6	plochy smíšené obyv.vesnic.typu	0,12	0,09		0,09	TTP	83421/I.	0,09	0,03	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
7	plochy smíšené obyv.vesnic.typu	0,14	0,14		0,14	zahr.	83421/I.	0,14		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
8	plochy bydlení vesnického	0,42	0,25	0,17	0,42	TTP	83421/I.	0,14		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83444/V.	0,28			
9	plochy bydlení vesnického	0,33		0,33	0,33	TTP	83421/I.	0,06		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83444/V.	0,27			
10	plochy dopravní infrastruktury	0,48		0,01	0,01	orná	83444/V.	0,01	0,03	Vlkovice u Mar. Lázní	
							83716/V.	0,01			
				0,44	0,44	TTP	83444/V.	0,01			
							83716/V.	0,31			
							84068/V.	0,11			
11/1	plochy bydlení vesnického (včetně bydlení specifického– s dočas. ustájením)	0,64		0,43	0,43	orná	83444/V.	0,43		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
				0,20	0,20	TTP	83444/V.	0,20			
			0,01		0,01	zahr.	83444/V.	0,01			
11/2	plochy bydlení vesnického (včetně bydlení specifického– s dočas. ustájením)	0,83		0,82	0,82	orná	83421/I.	0,51	0,01	Vlkovice u Mar. Lázní	
							83444/V.	0,31			
12/1	plochy dopravní infrastruktury	0,96		0,46	0,46	orná	83421/I.	0,31	0,30	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83444/V.	0,15			

			0,01	0,16	0,17	TTP	83421/I.	0,05			
							83444/V.	0,12			
			0,03		0,03	zahr.	83444/V.	0,03			
12/2	plochy dopravní infrastruktury	0,16		0,14	0,14	orná	83421/I.	0,07	0,01	Vlkovice u Mar. Lázní	
							83444/V.	0,07			
				0,01	0,01	TTP	83444/V.	0,01			
13/1	plochy bydlení vesnického (včetně bydlení specifického)	1,59	0,10	0,44	0,54	orná	83421/I.	0,16	0,05	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83444/V.	0,38			
			0,38	0,06	0,44	TTP	83444/V.	0,44			
			0,56		0,56	zahr.	83421/I.	0,03			
							83444/V.	0,53			
13/2	plochy bydlení vesnického	0,47		0,47	0,47	orná	83421/I.	0,47		Vlkovice u Mar. Lázní	
14	plochy bydlení vesnického	1,15		0,68	0,68	orná	83421/I.	0,68	0,01	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
			0,19		0,19	TTP	83421/I.	0,19			
			0,27		0,27	zahr.	83421/I.	0,27			
15	plochy technic. infrastruktury	0,10		0,10	0,10	TTP	83444/V.	0,09		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							86811/V.	0,01			
16	plochy rekreace hromadné	0,77		0,77	0,77	TTP	86901/V.	0,77		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP, na části meliorace
17	plochy občanského vybavení sportu	0,59		0,59	0,59	orná	83444/V.	0,42		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83716/V.	0,17			
18	plochy bydlení vesnického	4,07		4,07	4,07	orná	83421/I.	4,07		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP, na části meliorace
19/1	plochy bydlení vesnického	0,23		0,23	0,23	orná	83421/I.	0,23		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
19/2	plochy bydlení vesnického	0,30		0,30	0,30	orná	83421/I.	0,30		Vlkovice u Mar. Lázní	
20	plochy dopravní infrastruktury	0,18		0,09	0,09	TTP	83421/I.	0,07	0,09	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83444/V.	0,02			
21	plochy bydlení vesnického	0,90		0,87	0,87	TTP	83404/II.	0,15	0,01	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83421/I.	0,17			
							85011/IV.	0,55			
			0,01	0,01	0,02	zahr.	85011/IV.	0,02			
22	plochy smíšené obytné specif.	0,48	0,26		0,26	TTP	85011/IV.	0,26	0,19	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
			0,03		0,03	zahr.	85011/IV.	0,03			
23	plochy dopravní infrastruktury	0,27		0,14	0,14	TTP	85011/IV.	0,14	0,01	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
			0,12		0,12	zahr.	85011/IV.	0,12			
24	plochy bydlení vesnického	0,61		0,61	0,61	orná	85011/IV.	0,61		Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
25	plochy smíšené obytné specif.	0,11	0,11		0,11	zahr.	85011/IV.	0,11		Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
26	plochy smíšené obytné specif.	0,53	0,31		0,31	TTP	85011/IV.	0,31	0,11	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
			0,11		0,11	zahr.	85011/IV.	0,11			
27	plochy smíšené obytné specif.	0,25	0,13		0,13	zahr.	85011/IV.	0,13	0,12	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
28	plochy smíšené obytné specif.	0,12	0,12		0,12	zahr.	85011/IV.	0,12		Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
29	plochy smíšené obytné specif.	0,36	0,21		0,21	zahr.	85011/IV.	0,21	0,15	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP

30	plochy bydlení vesnického	0,08	0,08		0,08	zahr.	85011/IV.	0,08		Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
31	plochy občan. vybavení specif.	0,01							0,01	Martinov u Mar. Lázní	
32	plochy dopravní infrastruktury	0,02		0,01	0,01	TTP	86901/V.	0,01	0,01	Martinov u Mar. Lázní	na části meliorace
33	plochy občan. vybavení specif.	0,01		0,01	0,01	TTP	83424/III.	0,01		Martinov u Mar. Lázní	
34	plochy občan. vybavení specif.	0,01							0,01	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
35	plochy dopravní infrastruktury	0,17		0,17	0,17	TTP	83421/I.	0,07		Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							85011/IV.	0,10			
36	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	8,93		8,71	8,71	TTP	83441/IV.	1,93	0,22	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							84068/V.	5,43			
							85011/IV.	0,02			
							86811/V.	1,33			
37	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	18,61		17,27	17,27	TTP	83421/I.	7,78	1,34	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83441/IV.	0,85			na části meliorace
							83451/IV.	5,85			
							83711/V.	0,45			
							84068/V.	1,38			
							85011/IV.	0,07			
							86901/V.	0,89			
38	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	13,26		13,26	13,26	TTP	73716/V.	1,08		Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83404/II.	0,97			
							83421/I.	6,12			
							83424/III.	3,90			
							83451/IV.	0,70			
							83711/V.	0,47			
							85011/IV.	0,02			
39	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	0,58		0,38	0,38	TTP	83421/I.	0,19	0,20	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83424/III.	0,17			
							83444/V.	0,02			
40	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	21,56		12,87	12,87	TTP	83421/I.	0,75	0,64	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83444/V.	8,00			na části meliorace
							86901/V.	4,12			
				7,96	7,96	TTP	83421/I.	1,94	0,09	Vlkovice u Mar. Lázní	
							83444/V.	3,96			
							86811/V.	1,67			
							86901/V.	0,39			
41	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	16,24		11,61	11,61	TTP	83444/V.	7,73	2,15	Martinov u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83711/V.	0,70			na části meliorace
							83716/V.	1,53			
							84068/V.	1,18			
							86901/V.	0,47			
				2,23	2,23	orná	83444/V.	1,26	0,25	Vlkovice u Mar. Lázní	
							83716/V.	0,97			
42	plochy smíšené	29,35		21,49	21,49	orná	83421/I.	7,82	0,50	Vlkovice u	součást

	nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.									Mar. Lázní	původ. ÚP
							83441/IV.	3,87			na části meliorace
							83444/V.	2,03			
							83716/V.	4,99			
							85011/IV.	2,78			
				7,36	7,36	TTP	83711/V.	2,49			
							83716/V.	2,56			
							83441/IV.	1,33			
							85011/IV.	0,98			
43	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	3,42		2,27	2,27	TTP	83421/I.	0,42	1,07	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83424/III.	1,61			na části meliorace
							86901/V.	0,24			
				0,08	0,08	zahr.	83421/I.	0,08			
44	plochy veřej. prostr. zeleně sídelní	0,19	0,17		0,17	TTP	86811/V.	0,17	0,02	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
45	plochy veřej. prostranství	0,01	0,01		0,01	zahr.	83421/I.	0,01		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
46	plochy veřej. prostranství	0,01	0,01		0,01	zahr.	83421/I.	0,01		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
47	plochy veřej. prostranství	0,01							0,01	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
48	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	1,34		1,16	1,16	TTP	83424/III.	0,72	0,18	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83711/V.	0,44			na části meliorace
49	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	48,11		28,39	28,39	orná	83421/I.	5,45	0,89	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83424/III.	15,52			na části meliorace
							83716/V.	2,43			
							85004/V.	1,07			
							85011/IV.	3,83			
							86811/V.	0,09			
				18,83	18,83	TTP	83424/III.	2,59			
							83711/V.	10,22			
							83716/V.	1,22			
							85004/V.	0,53			
							85011/IV.	2,16			
							86811/V.	2,11			
50	plochy vodní a vodohospodář.- vodoteč,vodní plocha,mokřina	0,07							0,07	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
51	plochy vodní a vodohospodář.- vodoteč,vodní plocha,mokřina	0,10		0,10	0,10	TTP	83711/V.	0,10		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
52	plochy vodní a vodohospodář.- vodoteč,vodní plocha,mokřina	0,05		0,05	0,05	TTP	83711/V.	0,05		Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
53	plochy smíšené nezast.úz.- kraj. zóna rekr.sport.	37,67		16,78	16,78	orná	83421/I.	7,92	6,13	Vlkovice u Mar. Lázní	součást původ. ÚP
							83441/IV.	1,31			na části meliorace
							83444/V.	5,49			
							83716/V.	2,01			

						86811/V.	0,05			
			14,76	14,76	TTP	83444/V.	0,13			
						83711/V.	3,62			
						83716/V.	2,63			
						85011/IV.	2,41			
						86811/V.	1,20			
						87311/V.	4,77			
celkem		219,8	4,38	200,15	204,53		204,53	15,27		

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

Kultura zemědělské půdy	Výměra k záboru celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	78,24	27,98		15,52	12,40	22,34
Trvalý travní porost (TTP)	123,83	18,29	1,12	9,00	17,68	77,74
Ovocné sady						
Zahrady	2,46	0,96			0,93	0,57
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Pozemky určené k plnění funkcí lesa						
celkem	204,53	47,23	1,12	24,52	31,01	100,65

B.9.3. Funkční využití záborových ploch ZPF

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra navrhov. záboru celkem (ha)	Z toho výměra navrhov. záboru ze ZPF celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
plochy bydlení vesnického (včetně bydlení specifického a bydlení specifického–s dočasným ustájením)	12,40	12,26	7,92	0,15		1,26	2,93
plochy občan. vybavení specifického	0,03	0,01			0,01		
plochy dopravní infrastruktury	2,34	1,89	0,57			0,36	0,96
plochy smíšené obytné specifické	1,85	1,28				1,28	
plochy smíšené obytné vesnického typu	0,26	0,23	0,23				
plochy technické infrastruktury	0,10	0,10					0,10
plochy rekreace hromadné	1,10	0,80	0,03				0,77
plochy občanského vybavení sportu	2,21	2,21					2,21
plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní	199,07	185,41	38,46	0,97	24,51	28,11	93,36
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,19	0,17					0,17
plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,22	0,15					0,15
plochy veřejných prostranství	0,03	0,02	0,02				
celkem	219,8	204,53	47,23	1,12	24,52	31,01	100,65

B.9.4. Zábor lesních pozemků

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkcí lesa je 0,03 ha.

Návrhem územního plánu je dotčen lesní pozemek pro následující plochu s rozdílným způsobem využití:
plochy bydlení vesnického 0,03 ha

Úbytek lesních pozemků v jihozápadní lokalitě obce je nepodstatný vzhledem k tomu, že pozemek je veden jako lesní půda pouze formálně, je na okraji zastavěného území uprostřed ploch ZPF a není zalesněn. Požadavek případné plošné kompenzace je možné převést do pozemkových úprav, nebo reálně řešit v rámci projektů komoditně nevyužívané zem. půdy.

B.9.5. Meliorované plochy

Podle mapových podkladů Zemědělské vodohospodářské správy jsou v řešeném území rozsáhlá území odvodněna systematickou trubicí drenáží. Rozsah odvodněných ploch je vyznačen v grafické části - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. V případě zásahu do odvodnění bude provedena rekonstrukce drenáže.

B.9.6. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území je v současné době nevyužívaný areál zemědělské prvovýroby s jehož užíváním se ani do budoucna neuvažuje. Z tohoto důvodu je navržen pro území drobné výroby a služeb.

Základní prioritou zemědělství v tomto území je hospodaření způsobem šetrným k životnímu prostředí této oblasti.

B.9.7. Ekologická stabilita krajiny

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

B.9.8. Hranice zastavěných a katastrálních území

Ve grafické části - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny hranice zastavěných území stanovených ke dni 26.6.2007 a hranice katastrálních území.

B.9.9. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, nebo chráněná ložisková území.

B.9.10. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je spolu s údaji o druzích, kultuře, bonitaci a třídě ochrany ZPF uveden výše. K odnětí je navrženo celkem 219,8 ha a z toho 204,53 ha zemědělského půdního fondu, 13,29 ha ostatních ploch, 0,03 ha lesního půdního fondu a 1,95 ha vodních ploch.

Z celkového navrhovaného záboru zemědělské půdy je 202,33 ha odsouhlaseno v rámci územního plánu zóny Vlkovice – Martinov.

Zásady respektování zemědělského půdního fondu byly respektovány hlavně návrhem využití pozemků v současně zastavěném území obce.

V návrhu územního plánu obce Vlkovice byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce. Pozemky v okolí sídel v přímé návaznosti na současně zastavěné území jsou zařazeny do třídy ochrany I. až V.. Z tohoto důvodu je i část návrhových ploch nutno řešit v I. třídě ochrany. Nejvíce navrhovaných ploch je řešeno v třídách ochrany, které jsou pro zástavbu vhodnější.

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

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o

půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

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

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

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

V sídle Vlkovice je pro nové plochy přednostně využito zastavěné území. Mimo zastavěné území jsou využity plochy bezprostředně navazující na zastavěné území. V obci Vlkovice je navržen největší rozvoj sídla v řešeném území. Rozvoj sídla východním směrem je omezen železnicí. Plochy pro bydlení není vhodné umísťovat v blízkosti výroby a z tohoto důvodu není řešen rozvoj severním směrem. Tento rozvoj současně řeší nevyhovující dopravní situaci v sídle. Nové plochy jsou z uvedených důvodů navrženy na jihozápadě sídla.

V sídle Martinov je pro nové plochy přednostně využito zastavěné území. Mimo zastavěné území je využito pouze minimum ploch, které bezprostředně navazují na zastavěné území. Plochy pro využití jsou v tomto území vhodná z důvodu umístění v návaznosti na stávající komunikace a inženýrské sítě.

V okolí sídel je navržen největší rozvoj v řešeném území. Je zde navržen také největší zábor ploch v I.třídě ochrany. Zábory v kvalitnějších třídách ochrany jsou navrženy pro plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní – kde je plánován golfový areál (který byl i součástí původního územního plánu).

Velikost záboru pro plochy s rozdílným způsobem využití dle sídel (dle k.ú. Vlkovice u Mariánských Lázní, Martinov u Mariánských Lázní):

Plochy s rozdílným způsobem využití	Z toho výměra navrhov. záboru ze ZPF celkem (ha)	Z toho v sídlech (ha)	
		Vlkovice	Martinov
plochy bydlení vesnického (včetně bydlení specifického a bydlení specifického – s dočasným ustájením)	12,26	10,68	1,58
plochy občan. vybavení specifického	0,01		0,01
plochy dopravní infrastruktury	1,89	1,36	0,53
plochy smíšené obytné specifické	1,28		1,28
plochy smíšené obytné vesnického typu	0,23	0,23	
plochy technické infrastruktury	0,10	0,10	
plochy rekreace hromadné	0,80	0,80	
plochy občanského vybavení sportu	2,21	2,21	
plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní	185,41	121,31	64,10
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	0,17	0,17	
plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina	0,15	0,15	
plochy veřejných prostranství	0,02	0,02	
celkem	204,53	137,03	67,50

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné, návrhem územního plánu je nutné zajistit dostatek ploch jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách zajistí stabilizaci sídel.

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

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

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

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

Na základě rozboru návrhu Územního plánu Vlkovice a posouzení jeho koncepce funkčního řešení je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského a lesního fondu je přijatelný a jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

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

B.10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

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

Námítky dotčených vlastníků pozemků a staveb

Rostislava Gordon-Smith

Upozorňuje, že v kategorii dopravní obslužnosti je zanesen pozemek č.4/2, který se nachází mezi jejím pozemkem 4/1 a pozemkem pana Hromady 4/3, tedy hraničí s jejich pozemky. Tato dopravní obslužnost pozemek č.4/2 končí na jejím pozemku a není veřejně používán. Proto považuje za vhodné a logické aby se tato dopravní obslužnost vyjmula z kategorie jakékoliv dopravní obslužnosti.

Vyhodnocení námítky::

Námítka nebude respektována - je nutno řešit dopravní prostupnost v navrženém území - jedná se o navrženou obslužnou komunikaci procházející navrženými plochami pro bydlení, přerušením této komunikace by došlo k zamezení průjezdnosti územím.

František Hromada

Podává námitku k parcele č.485/1, která je vedena v návrhu jako parcela pro dopravní obslužnost. Tato parcela však ztratila dávno svou původní funkci částečně díky zavalení kamennou sítí dřívějších hospodářských staveb zaniklého státního statku a dále díky tomu že běží po polovině hráze rybníka. Tato cesta necesta vede od něčeho nikam a je obklopena pozemky, které jsou v jeho vlastnictví, včetně zmiňovaného rybníka. Prakticky nic nespojuje. Okolní parcely, které nejsou v jeho vlastnictví jsou přirozeně dostupné z hlavních komunikací. Proto žádá o vynětí této parcely z plánované dopravní obslužnosti.

Vyhodnocení námítky:

Námítka bude respektována – tato dopravní obslužnost není plánovaná ale je stávající. Přesto v dalším stupni dokumentace bude komunikace zrušena.

Jiří Kodajek

1. Nesouhlasím s obytnou zónou v jižní části Vlkovic, je to jediná část pro zázemí mé farmy. Navrhuji dle zákresu - zemědělství a drobné zpracování produktů ze zemědělství, agroturistika.

Vyhodnocení námítky:

Námítka bude řešena v dalším stupni dokumentace: v požadovaném místě bude navržena plocha pro bydlení specifické BX - pro které bude funkční využití území vycházet z definice pro BV (je již určeno pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení) a bude doplněno o možnost drobného zpracování produktů ze zemědělství a agroturistiku, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

2. Limit množství přístřešků a počtu kusů zvířat nelze jednoznačně určit, tato problematika se v současné době vyvíjí s příchodem nových informací a vývojem ekologického zemědělství u nás a v Evropské unii. Již dnes existují přístřešky pro hlubokou podestýlku na Šumavě ale i v CHKO ve volné přírodě (na pastvinách) pro 25ks, 50ks ale i 120ks a 160ks. Zásadním kritériem v současné době je dodržení celkového zatížení do 1,5 VDJ/ha (neboli 1,5 dospělého kusu skotu na 1 ha) celkové obhospodařované plochy farmy. Z toho můžeme vypočítat celkovou zatíženost na řešenou plochu daného území 516 VDJ, když před r. 1989 se v lokalitě pohybovalo až 1800 VDJ na pastvinách. V zimě byly ustájeny na roštových stájích s produkcí problematické kejdy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku bereme na vědomí - vzhledem k tomu, že je složitě tuto problematiku řešit stanovuje ji územní plán tímto limitem přístřešků jednoznačně, právě značným počtem dobytka v území došlo k zhoršení prostředí v území, které se projevuje i v současné době (ekologická zátěž bývalého zemědělského areálu a jeho okolí), z tohoto důvodu a vzhledem k požadavku budování těchto přístřešků řeší územní plán tuto problematiku.

3. Obchvatná cesta v jihozápadní části z důvodu terénních možností, ale i možné vyhlídky na Mariánské Lázně je potřeba posunout více na kopec.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace – návrh- bude trasa cesty posunuta více na kopec.

4. Zakreslit obslužnou cestu k zemědělské usedlosti č.p. 13.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace takto - bude navržena účelová komunikace k usedlosti č.p.13..

5. Zpracovat ochranné remízky - severozápadní větry. Stromy kolem cest.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace - návrh - zeleň je možno řešit ve všech funkčních plochách, pro zpřesnění bude do textové části pojednávající o zeleni B.7.5. doplněno např. Jako ochrana proti povětrnostním poměrům vytvářet v území ochranné remízky - vytvořit z keřů, hustě zapojených a doplnit je vzrostlými dřevinami.

6. Zakreslit 2 deštné rybníky na močálech v jihozápadní části Vlkovic - jeden již existuje.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude respektována

7. Manipulační plocha pro nakládku a třídění zvířat u silnice na Martinov.

Vyhodnocení námítky:

Námítka nebude respektována - požadovaná plocha je nevhodně umístěna v blízkosti navržených ploch SV a dále je v místě křížení cest, kde by mohlo dojít ke kolizi mezi vozidly a zvířaty.

8. Samoobslužný vodojem s vyhlídkou.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace: v požadovaném místě bude navržena plocha pro technickou obsluhu - umožní vybudování vodojemu.

9. Obnovení původního rybníčku mezi silnicí a železniční tratí.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku bereme na vědomí - je již řešeno v navrženém územním plánu.

10. Obnovit cestu severně od vodní nádrže.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace - návrh

11. Umístit obchvatnou cestu v Martinově - pro obsluhu severních pozemků od Martinova.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace takto - bude navržena účelová komunikace severně kolem sídla Martinov propojující stávající cesty.

12. Není zaevidováno a zakresleno nové vodní dílo Drážka-unikátní soustava rybníčků a melandru.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku bereme na vědomí - je již řešeno v navrženém územním plánu dle podkladu od Zemědělské vodohospodářské správy, bude pouze doplněn tok propojující tyto vodní plochy.

13. Žádám obnovit zakreslení zemědělské usedlosti na samotě u Martinova - původní územní plány.

Vyhodnocení námítky:

Námítka nebude respektována - z hlediska dalšího vývoje urbanistické koncepce a celkové urbanistické kompozice budoucího řešení ÚP není žádoucí vytvářet nové objekty a sídla v krajině. Nová zastavitelná území budou přímo navazovat na současně zastavěná území. Pokud by měl nastat výjimečný případ solitérní zastavitelné plochy ve volné krajině bude nutno jej řádně odůvodnit a stanovit podmínky zastavění. Z těchto důvodů nebude uvažováno s možností zastavění předmětného území.

14. Manipulační plocha u mostu severně od Vlkovic - posunout.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace - návrh

15. Prodloužit a připojit obslužnou cestu severně od Vlkovic.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace: bude navržena účelová komunikace propojující stávající cesty.

16. Na močály severně od Vlkovic umístit kaskádu rybníčků a melandrů podél obslužné cesty.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace: budou navrženy tři rybníčky.

17. Více na severní straně u silnice Mar. Lázně - Karl. Vary obnovit rybníček u regulace a severněji další rybníčky na stávajících močálech - nevyhovující meliorace.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude řešena v dalším stupni dokumentace: bude navržen jeden rybníček, druhý je již řešen v navrženém územním plánu.

18. Podat návrh na řešení situace ohledně tzv. REGULACE, kde na jaře a při prudkých deštích voda rychle odtéká a vymílá dlážděné koryto, kostky nesené proudem ničí břehy a můstky.

Vyhodnocení připomínky:

Vybudováním rybníčků je tato připomínka řešena - zvedne se retence a nebude docházet k rychlému odtékání a vymílání toků.

19. Nesouhlasím s vytvořením tak velkého území na piknikové louky, když je potřeba krajinu udržovat posekanou a sklizenou a dodržet dotační podmínky pro údržbu krajiny s chovem zvířat dle požadavků Ministerstva zemědělství.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebude respektována - z důvodu: pozemky, které jsou v současné době využívány jako orná půda, nebo např. louky, pastviny (zemědělský půdní fond - zemědělské využití) mohou být i nadále k tomuto účelu využívány. Územní plán pouze umožňuje budoucí jiné využití těchto ploch.

20. Nesouhlasím s převedením orné půdy na trvalé travnaté porosty, zvláště na místech, kde je minimální svažitosť v této lokalitě, a kde obdělávání orné půdy povolují veškeré směrnice MZE a Nařízení Rady Evropské Unie.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebude respektována - z důvodu: pozemky, které jsou v současné době využívány jako orná půda, nebo např. louky, pastviny (zemědělský půdní fond - zemědělské využití) mohou být i nadále k tomuto účelu využívány. Územní plán pouze umožňuje budoucí jiné využití těchto ploch a z tohoto důvodu je i navržena změna kultur půdy, které je pro případnou novou funkci nezbytné (ke změně kultury dojde pouze v případě realizace návrhu).

21. Právě ekologické zemědělství zabezpečuje šetrné obhospodařování travnatých porostů a orné půdy bez použití chemikálií. Chov dobytka umožňuje výživu zem. pozemků a údržbu travnatých ploch (místy se stále vyskytují ohniska bolševníku) a přitom se produkuje vysoce kvalitní hovězí maso. Kombinace travnatých ploch s kulturami na orné půdě, různé rybníčky, remízky, osázené cesty stromy, pasoucí se zvířata, dávají pestroutu paletu barev krajiny, která si po letech zaslouží šetrné zacházení. Proto podává tyto návrhy a změny.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku bereme na vědomí

Svatopluk Čech

Je vlastníkem areálu bývalého OMV Vlkovice, který užívá k zemědělské a stavební činnosti. Nesouhlasí se zahrnutím jeho pozemků a staveb do pásma asanace. Žádá, aby území bývalého areálu bylo zahrnuto do pásma zemědělské činnosti a drobné stavební činnosti.

Vyhodnocení námítky:

Námítka nebude respektována - stávající stav bývalého zemědělského areálu je nevyhovující (ekologická zátěž okolí), území asanace je navrženo pro budoucí využití výroby drobné (což částečně splňuje požadavek p. Čecha), asanace je řešena pouze na části pozemků areálu - stávající funkční výroba drobná je respektována (tyto pozemky a objekty dle dostupných podkladů převážně patří pozemkovému fondu, pouze severní plocha asanace patří p. Čechové)

Milena Solařová

1. Má od pozemkového fondu pronajatý areál bývalého kravína v obci Vlkovice. Tímto pronájmem řeší situaci koní, kteří jsou v užívání Mě DDM Mar. Lázně. Zatím se nachází ve školním areálu a budou přesunuti do výše uvedeného areálu. Areál se nachází stranou obce a nevidí důvod, proč by nemohl být využit a zachován pro zemědělské využití. Vlastní pod areálem přilehlou parcelu, která bude společně s areálem využívána pro chov koní. Plánované dětské hřiště by se jistě i přesto, že je zde velice malá populace dětí, dalo umístit do lépe vyhovujících prostor. Dále uvádí, že areál bude i s koňmi k dispozici dětem z Mě DDM Mar. Lázně. Koně jsou již k tomuto účelu využíváni cca 13 let.

Vyhodnocení námítky:

Námítka nebude respektována - stávající stav bývalého zemědělského areálu je nevyhovující (ekologická zátěž okolí), z tohoto důvodu je navržen pro novou funkci. Areál se nachází v blízkosti obce a chov dobytka by mohl mít negativní vliv na bydlení (hygienické závady - zápach), z tohoto důvodu je také navržen "filtr" rekreace a sport, aby se oddělila výroba od bydlení. Hřiště nejsou navržena pouze pro děti (přesto je uvažováno se zvýšením populace dětí - nová výstavba). Dle obce není vhodné brát v úvahu dobytek (koně) pro využití v jiném správním území a zajišťovat ustájení ve správním území obce Vlkovic.

2. Dále je zde plánován chov krav cca 50 - 150 ks pod třemi přístřešky. Je zde více zemědělců. Podle jakého klíče, bude tyto krávy a přístřešky někdo vlastnit? Dále podotýká, že jsou ještě jiná hospodářská zvířata, než krávy.

Dle EU má být zemědělství podporováno, jako jedna z možností uplatnění mladé generace. To dle jejího názoru navrhovaný ÚP nesplňuje.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebude respektována - Územní plán přístřešky vychází vstříc zemědělcům a umožňuje vybudování přístřešků na nezastavitelných plochách. Není úkolem ÚP řešit majetkové vztahy, záleží pouze na zemědělci, zda si přístřešek vybudují v době, kdy tento limit ještě nebude vyčerpán. Přístřešky nejsou určeny pro krávy, ale obecně pro dobytek.

3. Současně nesouhlasí se změnou kultur orné půdy na louky. Dále si nepřeje využití pozemků v jejím vlastnictví k jinému, než zemědělskému využití.

Vyhodnocení námítky:

Námítka nebude respektována - z důvodu: pozemky, které jsou v současné době využívány jako orná půda, nebo např. louky, pastviny (zemědělský půdní fond - zemědělské využití) mohou být i nadále k tomuto účelu využívány. Územní plán pouze umožňuje budoucí jiné využití těchto ploch a z tohoto důvodu je i navržena změna kultur půdy, které je pro případnou novou funkci nezbytné (ke změně kultury dojde pouze v případě realizace návrhu).

Mgr. Michael Hess a Mgr. Ludmila Pavlousková

1. Žádají znovu zanechat do navrhovaného územního plánu Martinov, do dopravní obslužnosti příjezdovou cestu k domu č. 14E Martinov na st.p.č. 12/2 z důvodu: v současnosti je tato účelná a funkční příjezdová cesta zakreslena, existuje, je obecní a nejen jimi je používána. Předpokládají, že omylem její další existence z navrhovaného územ. plánu vypadla a nevidí důvod jejího zrušení. M.j. byla nedávno minulosti odborně opravena, naposled menší oprava v roce 2005. Cesta je nezbytně nutná pro event. příjezd sanitky, hasičů, policie, bezpečn. záchranné jednotky, pro zásobování palivem a.p. (Viz. zakreslení do kopie katastrální mapy č.1)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude respektována takto - do výkresové části bude zanesena severní část cesty až k rybníku na návsi. (přesto, že nebyla zanesena v původním výkresu neznamená to, že má být zrušena, pouze byla vyhodnocena jako sjezd k pozemkům, který může být součástí zeleně - není nutno jej značit a zůstává respektován)

2. V dopravní obslužnosti je zanesena část p.p.č. 477/1 pod číslem 503/2, která končí na jejich pozemcích a není proto veřejně používána. Hraničí a je součástí jejich p.p.č. 29. Připomínají, že je vhodné tuto část p.p. z navrhované dopravní obslužnosti vyjmout. (Viz. zakreslení č. 2)

Vyhodnocení námítky:

Tato dopravní obslužnost není navrhovaná, ale je stávající (dle podkladů z katastru nemovitostí), územní plán tyto stávající "polní" cesty respektuje.

3. Přečerpávací stanice pro budoucí kanalizaci v osadě Martinov, jak je nakreslena v návrhu na jejich pozem.p.č. 38/3, je v rozporu s jejich připravovanou, plánovou revitalizací vodoteče, a k obnovení hnízdišť bekasiny otavní. Proto navrhuje, aby tato přečerpávací stanice byla umístěna na jiném místě a to těsně při silnici vzhledem k nutné dopravní obslužnosti. Navíc plánovaná trasa kanalizace směřující zpět k obci Vlkovice vede přes velké výškové rozdíly kamenných teras, přes plánované zvětšení zástavby, což všechno jsou pozemky v jejich vlastnictví. Dále uvádí, že plánovaná čerpací stanice a z ní uvažovaná trasa kanalizace vůbec nepokrývá obytné domy na st.p.č.31, 30, 29 a tím neřeší jejich problematiku. Žádají o zvážení jiného umístění čerp.stanice i trasy kanalizace a o důkladné projednání. (Viz. zakreslení č. 3)

Vyhodnocení námítky:

Námítka bude řešena: čerpací stanice bude umístěna dle požadavku těsně při silnici, při řešení dalšího stupně dokumentace - návrh - bude znovu prověřena navržená trasa kanalizace směřující zpět k obci Vlkovice (navrženou trasu ovšem pravděpodobně nebude možno významně měnit - v obci je navržena dle spádu terénu a k obci Vlkovice je řešen výtlačný řad). Územní plán neřeší obytné domy na st.p.č.31, 30, 29 z důvodu, že se jedná o stávající objekty, které již mají odkanalizování řešeno (jejich případné napojení by problematiku odkanalizování pouze zkomplikovalo, jedná se o oddělenou část sídla, ve které je uvažováno pouze s cca jedním objektem).

4. Jimi plánovaná a připravovaná revitalizace zahrnuje kromě otevření vodoteče v místech existujících původních pramenišť na p.p.č. 38/3 a 476/1 zachování stávajících hnízdišť a obnovu dříve zrušených rybníků s vysazením doprovodné zeleně, to vše na jejich pozemcích výše uvedené p.p.č. 38/3 a 476/1. Revitalizace bude provedena na základě odborně připravené dokumentace

Vyhodnocení připomínky:

V případě předání připravované dokumentace je pravděpodobně možno zahrnout rybníky do dalšího stupně územního plánu. (Hnízdiště nejsou předmětem řešení územního plánu, zeleň je možno umisťovat ve všech funkčních plochách)

5. V připravovaném zvětšení plnohodnotné zástavby na stávající st.p.č. 12/2, žádají o rozšíření a zahrnutí části p.p.č. 471/2 do stavební pozemků. (Viz. zakreslení č. 5)

Vyhodnocení připomínky:

***Připomínka nebude respektována** - toto území není pro rozšíření sídla Martinov vhodné z důvodů: 1. Jedná se o rozšíření bez ohledu na stávající urbanistické řešení sídla - urbanistická koncepce sídla je řešena s ohledem na stávající okrouhlicový tvar. 2. Vznikla by z urbanistického hlediska nevhodně umístěná lokalita, která z území samostatně vystupuje bez návaznosti na okolní zástavbu.*

Mimo zákonnou lhůtu nebyly žádné námitky uplatněny.

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

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

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující námitky:

Ing. Svatopluka J. Čecha

Námitka ve zkráceném znění:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu obce Vlkovice v části bývalého zemědělského areálu, jehož převážné části jsem vlastníkem. Navíc zde byla plocha určená k asanaci, s čímž jsem nesouhlasil a v novém návrhu je plocha určená k vyvlastnění. S tímto zásadně nesouhlasím a znovu důrazně uplatňuji námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

Tuto připomínku ke konceptu ÚP jsem u Vás uplatnil již v první etapě ÚP dne 10. dubna 2006. Reagovali jste na ni s velkým zpožděním, po 8 měsících jste mi sdělili, že moji připomínku pouze berete na vědomí. Na můj nesouhlas, že ze zákona jste povinni rozhodnout, podaný dne 20.12.2006 jste do dnešního dne vůbec nereagoval. V novém návrhu ÚP jste se mnou nejednali o mých záměrech na mých pozemcích a stavbách, ani o námitce k minulému návrhu.

Vyhodnocení:

Panu Ing. Svatopluku J. Čechovi byl vysvětlen postup projednání a vyřízení jeho námitky uplatněné ke konceptu ÚPO Vlkovice a další jeho korespondence takto:

Ke konceptu ÚPO Vlkovice byla tato námitka uplatněna v zákonné lhůtě. Námitka v souborném stanovisku **nebyla akceptována**. Po schválení souborného stanoviska ke konceptu ÚP v zastupitelstvu obce Vlkovice bylo zasláno v 30-ti denní lhůtě od schválení souborného stanoviska sdělení o způsobu vyřízení námitky ke konceptu ÚPO (schváleno 12.12.2006, dle zákona 50/76Sb.). Rozhodnutí o námitce bylo obsaženo v souborném stanovisku ke konceptu ÚPO, včetně odůvodnění. Usnesení zastupitelstva obce je samosprávný úkon, kterým jsou schválena rozhodnutí o připomínkách a námitkách. Tímto aktem jsou předmětná rozhodnutí považována za platná a jakékoliv další a navazující nesouhlasy nelze řešit polemikou s pořizovatelem. Panu Čechovi bylo vysvětleno, že v případě pořizování ÚPD se nejedná o rozhodnutí ve smyslu správního rozhodnutí, jak se domnívá, reakce na následující dopis nebyla nutná. Na základě schváleného souborného stanoviska byla vypracována etapa návrh ÚP Vlkovice – pro společné jednání. Dále bylo vysvětleno, že společné jednání o návrhu ÚP se dle zákona 183/2006Sb. týká pouze dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí a obce pro kterou je ÚP pořizován, tato etapa s veřejností projednávána není. Námitka uplatněná v této fázi projednávání (společné jednání) p. Čechem byla uplatněna mimo legislativní rámec, vůbec uplatněna být neměla a proto se s ní pořizovatel v této fázi nezabýval.

Námitka podaná dne 12.3.2009 byla uplatněna v zákonné lhůtě ve fázi veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP, tzn. nyní může být z legislativního hlediska teprve řešena..

Vyhodnocení námitky: bude částečně akceptováno

Na ústním jednání bylo dohodnuto:

- Předmětná část zemědělského areálu **nebude** v dalším stupni ÚPD zařazena do ploch asanací – čímž také odpadá břemeno vyvlastnění.

- Celý předmětný areál však zůstane v dosud navrženém funkčním využití VD - Plochy výroby drobné a řemeslné, které jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek.

Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, maloobchod, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení (majitele).

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.

- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky ÚP, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou

vyvolány důvody pro opatření podle zákona. To znamená, areál lze využívat k účelům, ke kterým byl zkolaudován, i když toto využití nebude v souladu s požadavky ÚP. Takové užívání však nesmí negativně ovlivňovat základní funkci území a okolí areálu. Je nezbytné respektovat vzájemné dohody s obcí a platné limity pro využití území, včetně respektování všech souvisejících obecně technických požadavků na výstavbu a územní plánování a to zejména ve vazbách hygienických a zdravotnických.

Tato záležitost se však týká pouze užívání stávajících staveb a zařízení, neplatí pro stavební aktivity s výjimkou oprav a údržby.

- Původně byl předmětný areál zahrnut do ploch asanací protože zemědělské velkochovy jsou v této lokalitě a z hlediska urbanistického a z hlediska obce nežádoucí. Protože nikdo ze zúčastněných nepožaduje obnovení zemědělských velkochovů lze předpokládat, že nedojde k jejich obnovení a je možné od původního záměru asanace ustoupit.

Z důvodu zachování vyváženosti kompromisu je však jako regulativ ponecháno funkční využití areálu ve VD - Plochy výroby drobné a řemeslné (definice viz výše).

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

B.11. Vyhodnocení připomínek

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

Obec Vlkovice

Zpřesnit text - definice venkovského bydlení - "přípustné stavby a drobná výroba nesmí narušit požadavky na bydlení nad přípustnou míru" (viz. definice SV) a dále text týkající se přístřešků pro skot - např. "zajišťují obsluhu cca 100 ha pozemků zemědělského půdního fondu v řešeném území (k.ú. Vlkovice) na objekt" z důvodu - není možné brát v úvahu pozemky v jiném správním území a zajišťovat pro skot přístřešky na správním území Vlkovic.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínku bereme na vědomí, bude respektována při zpracování dalšího stupně dokumentace.

Centrum dopravního výzkumu, Praha

Potvrzují stanovisko Správy železniční dopravní cesty – viz dále uvedené

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Praha

Do územního plánu obce požadují zakreslit ochranné pásmo dráhy a vymezit hranice ochranného hlukového pásma drah, tj. vymezit území, ve kterém je překročena limitní úroveň hladiny hluku z provozu drah pro stavby a území dle Nařízení vlády č.502/2000 Sb. ve znění změn a doplňků, tj. plochy určené k bydlení, k rekreaci, pro občanskou vybavenost apod. požadují umístit mimo ochranné hlukové pásmo případně přijmout taková opatření, aby bylo možno dodržet Nařízení vlády č.502/2000 Sb. ve znění změn a doplňků. Doporučují proto přehodnotit funkční využití obytných území nacházejících se v těsné blízkosti tělesa dráhy (východním směrem od dráhy) v případě, že není možné dodržet Nařízení vlády č.502/2000 Sb. v platném znění. Křížení komunikací s tělesem dráhy řešit tak, aby bylo možno dodržet normové stavy.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínka nebude respektována - ochranné pásmo dráhy je již v ÚP zakresleno a je respektováno - plochy bydlení jsou umístěny mimo toto ochranné pásmo, vymezení hranic ochranných hlukových pásem není předmětem řešení územního plánu. Řešení opatření proti hluku je předmětem řešení jiných dokumentací - územní, stavební řízení. Žádné nové křížení komunikací a dráhy není navrženo, jsou využívány stávající.

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

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

Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Uplatněné připomínky:

V zákonné lhůtě byly uplatněny následující připomínky:

Obec Vlkovice

- zastupitelstvo obce Vlkovice schválilo usnesením č.16 ze dne 11.2.2009 připomínky k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu

Připomínka ve zkráceném znění:

- a) v rámci sjednocení funkcí v západní části centra obce a zklidnění tohoto prostoru pro funkci bydlení žádáme změnu části plochy bydlení specifického (BX) na plochu smíšenou obytnou vesnického typu (SV) a to na pozemcích 8/1 a 8/2
- b) definici BV doplnit o přípustnost umístění staveb, sloužících k poskytování sociálního bydlení
- c) přeměna na p.p.č. 201/6 z SV na BV
- d) změna části plochy specifického bydlení (BX) na plochu bydlení venkovského (BV) a to na pozemcích s parcelním číslem 16/2, 16/1, 16/4, 16/6, 16/5, 16/8 tak, aby plochy specifického bydlení (BX) byly mimo zastavěné území

Vyhodnocení připomínek:

Z důvodu nutnosti konzultace těchto připomínek s projektantem ÚPD a s veřejností, které by se úprava územního plánu pravděpodobně výrazně dotkla, se konala dvě ústní jednání. Na ústním jednání byla dohodnuta řešení, která byla sepsána a odsouhlasena v rámci sepsaného „záznamu“ z tohoto jednání.

V rámci ústních jednání bylo dohodnuto:

ad a) připomínka **bude akceptována**, tzn. pozemky p.č. 8/1 a 8/2 budou přeřazeny z ploch bydlení specifického (BX) na plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)

ad b) připomínka **bude akceptována**, v další úpravě ÚPD bude do přípustného využití plochy bydlení vesnického doplněno „bydlení sociální“

ad c) připomínka **bude akceptována**, využití pozemků jižně pod obcí Vlkovice bude sjednoceno a plocha p.p.č. 201/6 bude změněna na plochu bydlení vesnického typu

ad d) připomínka **bude částečně akceptována**, pozemky p.č. 16/2, 16/1, 16/4, 16/6, 16/5, 16/8 budou i nadále zařazeny do ploch bydlení specifického, nicméně části pozemků p.č. 171/9, 171/3, 171/8, 171/1, 171/16 a 171/14 budou v rámci ploch BX vyčleněny zvlášť tak, aby zde byla umožněna výstavba přístřešků pro dočasné a krátkodobé ustájení dobytka

Milada Solařová, Vlkovice 32, Mariánské LázněPřipomínka ve zkráceném znění:

Kravin v obci Vlkovice využívám pro chov koní, poníků a ovcí. Kravin je v současnosti dle ÚP zařazen k asanaci, vyvlastnění a drobné výrobě, s tím nemohu souhlasit. V současnosti nemám jinou reálnou možnost chovu zvířat, ve kterém hodlám pokračovat.

Vyhodnocení připomínek:

Vzhledem k nutnému upřesnění a vysvětlení požadavků bylo dne 8.4.2009 vedeno ústní jednání na MěÚ Mariánské Lázně. Na tomto jednání byla dohodnuta řešení, která byla v „záznamu o projednání připomínek a námitek k posouzenému a upravenému návrhu územního plánu Vlkovice sepsána a telefonicky potvrzena.

Na základě upřesnění požadavků při ústním jednání bylo dohodnuto:

Připomínce **bude částečně vyhověno**. Předmětná část zemědělského areálu nebude v dalším stupni ÚPD zařazena do ploch asanací – čímž také odpadá břemeno vyvlastnění. Celý předmětný areál však zůstane v dosud navrženém funkčním využití VD - Plochy výroby drobné a řemeslné, které jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek. Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky ÚP, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

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

B.12. Počet výkresů odůvodnění územního plánu

	Měřítko
B.1. - Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2. - Širší vztahy	1 : 50 000
B.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.3.a -Detail výkresu předpokládaných záborů půdního fondu sídla Vlkovice	1 : 2 880
B.3.b -Detail výkresu předpokládaných záborů půdního fondu sídla Martinov	1 : 2 880

Poučení:

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

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce