Územní plán Bražec

Úprava - po společném jednání

Textová část

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
Úřad územního plánování a stavební úřad
U Spořitelny 2
361 20 Karlovy Vary

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
ing. arch. Miroslav Míka
Franze Kafky 835
Mariánské Lázně

Tato dokumentace byla pořízena s finanční podporou Živý kraj

Obec Bražec

Č.j.:…….. V …… dne …….

Územní plán Bražec

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

vydává

Územní plán Bražec

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

A. Řešení územního plánu ***4***

A.1. Vymezení zastavěného území **4**

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce **4**

A.2.1. Rozvoj území obce 4

A.2.1.1. Struktura osídlení území 4

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot 4

A.2.2.1. Ochrana kulturních památek 4

A.3. Urbanistická koncepce **4**

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce 4

A.3.1.1. Bražec 5

A.3.1.2. Javorná 5

A.3.1.3. Dolní Valov 5

A.3.2. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla 5

A.3.2.1. Bydlení 5

A.3.2.2. Občanská vybavenost 5

A.3.2.3. Výroba a sklady 6

A.3.2.4. Rekreace 6

A.3.2.5. Obyvatelstvo a bytový fond 6

A.3.3. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu 6

A.3.3.1. Zastavěná území 6

A.3.3.2. Transformační plochy 6

A.3.3.3. Zastavitelné plochy 6

A.3.3.4. Nezastavěná území 7

A.3.4. Přehled transformačních ploch 7

A.3.5. Přehled zastavitelných ploch 7

A.3.6. Systém sídelní zeleně 7

A.3.6.1. Zeleň 7

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury **8**

A.4.1. Koncepce dopravy 8

A.4.1.1. Automobilová doprava 8

A.4.1.2. Nemotoristická doprava 8

A.4.1.3. Doprava v klidu 9

A.4.1.4. Hromadná doprava ... 9
A.4.2. Koncepce odkanalizování ... 9
A.4.3. Koncepce zásobování vodou ... 9
A.4.4. Koncepce zásobování teplem ... 9
A.4.5. Produktovody ... 10
A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií ... 10
A.4.6.1. Rozvoj sítí VN ... 10
A.4.7. Spojová zařízení ... 10
A.4.7.1. Pozemní telefonní sítě ... 10
A.4.8. Občanské vybavení ... 10
A.4.9. Veřejná prostranství ... 10
A.4.10. Nakládání s odpady ... 10

A.5. Koncepce uspořádání krajiny ... 11
A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny ... 11
A.5.2. Územní systém ekologické stability ... 11
A.5.2.1. Nadregionální a regionální ÚSES ... 11
A.5.2.2. Lokální ÚSES a interakční prvky ... 12
A.5.2.3. Tabulky biocenter a biokoridorů ... 12
A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi ... 16
A.5.4. Rekreace ... 16
A.5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin ... 16

A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ... 16
A.6.1. Funkční uspořádání území ... 16
A.6.1.1. Funkční uspořádání území ... 16
A.6.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách ... 17
A.6.1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ... 19
A.6.1.4. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území ... 20
A.6.1.5. Definice některých použitých pojmů ... 21
A.6.2. Regulace funkčního využití území ... 22
A.6.3. Regulace prostorového využití území ... 22
A.6.4. Regulativy prostorového využití ... 23

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ... 24
A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb ... 24
A.7.1.1. Dopravní infrastruktura ... 24
A.7.1.2. Technická infrastruktura ... 24
A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření ... 24
A.7.2.1. ÚSES ... 24
A.7.3. Vymezení ploch asanací ... 24

A.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ... 24

A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ... 24

A.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části ... 25

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 30.11.2021.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

A.1. - Výkres základního členění území

A.2. - Hlavní výkres

A.3. - Koncepce dopravní a technické infrastruktury

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce

A.2.1. Rozvoj území obce

A.2.1.1. Struktura osídlení území

Sídlo bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaná území. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla ani sídelní lokality.

Obec Bražec je a zůstane centrem převážně bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – vybavenost, výroba, služby a sport. Důraz je kladen zejména na zdravý a spokojený život obyvatel a vytvoření podmínek pro zlepšení života v sídle. K dosažení prosperity je potřeba zajistit nezbytné investice do dopravy, inženýrských sítí a na ochranu všech složek životního prostředí. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro postupné zlepšení parametrů životního prostředí.

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

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

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter sídla.

Návrh ÚP respektuje přírodní podmínky správního území obce Bražec.

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

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

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

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

A.2.2.1. Ochrana kulturních památek

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

A.3. Urbanistická koncepce

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje řešených sídel sleduje historicky založené trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na

vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí v území.

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

Návrh počítá s prioritním rozvojem v již zastavěných územích. Z hlediska obecnější urbanistické koncepce je návrh koncipován v rámci přirozených hranic sídel.

Hlavním urbanistickým cílem bylo zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot a najít nové využití pro nevyužité území.

A.3.1.1. Bražec

Stávající rozsah zastavěného území není rozšiřován, ale je umožněno jeho intenzivnější využití.

Charakter sídla zůstane zachován, pro budoucí výstavbu budou přednostně využity nezastavěné zahrady a plochy v prolukách.

Původní sídlo tvořené bytovými i rodinnými domy zůstává zachováno. Střední část obce je řešena jako klidová převážně s bydlením. Nově jsou doplněny plochy převážně rodinného bydlení. Zástavba ve střední části obce má převážně venkovský charakter, na který navazují nově doplněné plochy pro bydlení stejného charakteru umístěné ve východní a západní části sídla. Městský charakter zástavby v jižní části sídla zůstává zachován (bytové domy).

V jižní část obce je navrženo doplnění zástavby o plochy smíšené obytné, které umožní realizovat rozšířenou nabídku služeb.

Ve středu obce je zachováno veřejné prostranství umožňující vytvoření a dotvoření kvalitního centra, které navazuje na stávající veřejnou zelení.

Plochy veřejné zeleně jsou v území stabilizovány tak, aby bylo i nadále umožněno vytvářet kvalitní veřejný prostor a také byla oddělena výroba od bydlení.

Stávající plochy zemědělské výroby na severu obce jsou zachovány a je řešeno rozšíření využití např. pro drobnou a průmyslovou výrobu a rovněž ubytování, z důvodu lepšího využití areálu a zachování pracovních příležitostí.

Pro obyvatele jsou v okrajových částech obce stabilizovány zahrádkářské kolonie.

A.3.1.2. Javorná

Návrh neuvažuje s rozšířením původní urbanistické struktury obce.

Návrh počítá pouze s drobným rozvojem zejména v zastavěném území. Pro budoucí výstavbu jsou navrženy i nezastavěné zahrady.

Stávající zastavěné území zůstává zachováno a je umožněno jeho intenzivnější využití.

A.3.1.3. Dolní Valov

Je umožněno drobné rozšířením původní urbanistické struktury obce návrhem plochy určené pro bydlení.

Návrh počítá s rozvojem a obnovou zejména v zastavěném území. Pro budoucí výstavbu jsou navrženy i nezastavěné zahrady.

Stávající zastavěné území zůstává zachováno a je umožněno jeho intenzivnější využití.

A.3.2. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

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

A.3.2.1. Bydlení

Hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území je a nadále bude bydlení. Nově jsou v obci Bražec navrženy převážně plochy pro bydlení.

Všechny nové lokality pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území.

Stávající i nová zástavba je řešena tak, aby bylo dosaženo kvalitního obytného prostředí.

A.3.2.2. Občanská vybavenost

V rámci návrhu územního plánu Bražec je řešena stabilizace významných ploch občanské vybavenosti v Bražci (obecní úřad, sportovní plocha).

Návrh územního plánu neřeší v sídlech nové plochy občanského vybavení.

Ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být mimo ploch občanského vybavení součástí ploch bydlení a všech ploch smíšených obytných.

Občanská vybavenost se zaměřením na sport je přípustná ve všech plochách s obytnou funkcí (např. plochách pro bydlení městské, venkovské i ve smíšených plochách).

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována dle zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci přestaveb domů. Obchodní vybavenost je umožněna ve smíšených zónách obytných, městských i venkovských stejně tak v plochách občanského vybavení.

A.3.2.3. Výroba a sklady

Návrh počítá se zachováním stávajících výrobních a skladovacích areálů.

Objekty drobné výroby je v územním plánu možno řešit v rámci k tomu určených ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné - venkovské). Protože jsou tyto objekty navrženy v plochách určených převážně pro bydlení, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídla jako centra bydlení a o provozy, jenž nemají negativní vliv na životní prostředí.

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

A.3.2.4. Rekreace

Návrh počítá se zachováním stávajících ploch rekreace.

Stávající zahrádkářské kolonie sloužící převážně pro obyvatele bytových domů je zachována.

Pro cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající cyklotrasy a síť cest v krajině.

A.3.2.5. Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit pro usměrňování investic a pro volbu regulativů v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídla obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domů.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb a výroby.

A.3.3. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

a) zastavěná území

b) transformační plochy

c) zastavitelné plochy

d) nezastavěná území

A.3.3.1. Zastavěná území

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

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

A.3.3.2. Transformační plochy

Transformačními plochami se rozumí plochy v zastavěném územím, kde se mění funkčním využití a charakter území (vyznačených v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území, A.2.- Hlavní výkres, A.3. - Koncepce dopravní a technické infrastruktury).

Transformační plochy jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

A.3.3.3. Zastavitelné plochy

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

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

A.3.3.4. Nezastavěná území

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

A.3.4. Přehled transformačních ploch

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

Územní plán vymezuje tyto transformační plochy:

T.1	Smíšené výrobní všeobecné (HU)	- západně od sídla Bražec
T.2	Bydlení venkovské (BV)	- severozápad sídla Bražec
T.3	Bydlení venkovské (BV)	- severovýchod sídla Bražec
T.4	Smíšené obytné venkovské (SV)	- jih sídla Bražec
T.5	Bydlení venkovské (BV)	- východ sídla Bražec
T.6	Bydlení venkovské (BV)	- jihozápad sídla Bražec
T.7	Bydlení venkovské (BV)	- západ sídla Dolní Valov

A.3.5. Přehled zastavitelných ploch

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

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Z.1	Bydlení venkovské (BV)	- západ sídla Dolní Valov

A.3.6. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

V sídle Bražec jsou tyto plochy stabilizovány zejména mezi stávající zástavbou bytových a rodinných domů. Dále tyto plochy oddělují bydlení od výrobního areálu na severu sídla.

A.3.6.1. Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu Bražec 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

Alejová zeleň

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

Alejovou zeleň je nutno doplnit a umisťovat především na příjezdové komunikaci v návětrných plochách, ale i podél komunikací v obytném území.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Tato zeleň je v návrhu respektována především pro její sídlotvornou funkci.

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

- Vytvářet ucelené trávníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- Doplňovat stávající zeleň tak, aby mohly být postupně nahrazovány starší a větrem atakované dřeviny.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury

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

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

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 nebo koridoru dopravní infrastruktury
- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy - v rozmezí plochy dopravní infrastruktury

A.4.1. Koncepce dopravy

A.4.1.1. Automobilová doprava

Širší vztahy

Vedení silnic III. tříd zůstává v řešeném území nezměněno.

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CNZ.D01 - koridor je vymezen pro umístění silnice - D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov). Koridor zasahuje pouze malou část řešeného území na západním okraji.

V koridorech jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridorů pro danou stavbu dopravní infrastruktury.

Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Zásady dopravního řešení

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

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

Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu ponechává stávající komunikační skelet. Ve všech zastavěných územích mohou být řešeny komunikace (v podrobnějších navazujících projektových dokumentacích). Jejich hlavním účelem je zajištění obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající komunikace.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- nesplněné požadavky ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů
- technický stav místních obslužných komunikací – je nutno řešit opravy technického stavu
- šířka komunikací – je nutno řešit úpravy šířkových poměrů komunikací
- chybí chodníky (podél většiny silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší) – je umožněna úprava
- neuspořádané parkování - je umožněna úprava
- chybějící zálivy pro zastávky autobusu - možnost dobudování chybějících zálivů pro zastávku autobusu

A.4.1.2. Nemotoristická doprava

Pěší doprava

V sídle je třeba vycházet především z kultivace veřejných prostorů a komunikací, kde je nutné provést bezpečné oddělení pěší dopravy (chodníky) u komunikací.

Cyklistická doprava

Návrh základní sítě cyklistických tras procházejících řešeným územím je dostatečný.

A.4.1.3. Doprava v klidu

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

A.4.1.4. Hromadná doprava

Autobusová doprava

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

Letecká doprava

V budoucnu je nutné respektovat rozšíření území zasaženého hlukovou zátěží, z důvodu prodloužení a rozšíření vzletové a přistávací dráhy letiště Karlovy Vary.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

Bražec

Rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Nové úseky kanalizace budou trasovány převážně v místních komunikacích. Předpokládá se převážně gravitační odvádění odpadních vod. Dešťové vody lze likvidovat též postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Javorná

Vzhledem k téměř žádnému návrhu nových ploch se neuvažuje s vybudování kanalizační sítě. Odkanalizování bude řešeno stávajícím způsobem.

Dolní Valov

Vzhledem k téměř žádnému návrhu nových ploch se neuvažuje s vybudování kanalizační sítě. Odkanalizování bude řešeno stávajícím způsobem.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

Bražec

Návrh zásobování pitnou vodou vychází ze současného stavu vybudovaných sítí.

Pro sídlo Bražec je navrženo rozšíření systému zásobování pitnou vodou při využití rozvodu stávajícího. Nový vodovod bude napojen na stávající, který v současné době zásobuje vodou téměř celé sídlo. Vodovodní řady jsou situovány převážně do komunikací. Dle potřeby mohou být rekonstruovány stávající hlavní řady vedoucí k těmto lokalitám. V sídle bude rozšiřován nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům.

Javorná

Vzhledem k téměř žádnému návrhu nových ploch se neuvažuje s vybudování nové vodovodní sítě. Zásobování vodou bude řešeno stávajícím způsobem.

Dolní Valov

Vzhledem k téměř žádnému návrhu nových ploch se neuvažuje s vybudování nové vodovodní sítě. Zásobování vodou bude řešeno stávajícím způsobem.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

Jedním ze stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí a zlepšování čistoty ovzduší. Významnou úlohu sehrává skladba palivové základny jež je určena pro vytápění, přípravu teplé

užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií neustále stoupá se zvyšující se životní úrovní obyvatelstva, poskytovaných služeb a rozvojem území.

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

S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) se doporučuje postupně nahradit nevyhovující pevná paliva.

Pro zásobování řešeného území:

- využit ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- provést plynofikaci sídel
- realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování objektů.

A.4.5. Produktovody

Územní plán akceptuje trasu produktovodu zasahujícího do řešeného území. Ochranná pásma stávajících i plánovaných zařízení budou respektována.

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.6.1. Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech. Hlavním cílem je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, služby, občanská vybavenost 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.

Pro novou zástavbu, navrženou v ÚP, budou stávající trafostanice dle potřeby posíleny.

A.4.7. Spojová zařízení

A.4.7.1. Pozemní telefonní sítě

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídla dle územního plánu budou provedeny nové rozvody tel. sítí.

A.4.8. Občanské vybavení

Návrh územního plánu řeší stabilizaci ploch občanského vybavení v Bražci (obecní úřad, sportovní plocha). Návrh řeší zrušení nevyužívané sportovní plochy oddělené od sídla, která se nacházela jihovýchodně od obce.

V rámci návrhu územního plánu nejsou v sídlech navrženy nové plochy občanského vybavení. Stávající vybavenost v sídlech je postačující. Občanská vybavenost může být budována v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci povolených limitů a regulativů.

A.4.9. Veřejná prostranství

Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou řešena z důvodu zkvalitnění prostoru návsi v sídle Bražec. V Bražci je v centru stabilizována největší plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, která propojuje části sídla.

Nová veřejná prostranství nejsou řešena. Veřejná prostranství lze realizovat v rámci zastavitelných ploch včetně podrobnějšího komunikačního řešení.

A.4.10. Nakládání s odpady

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

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

A.5. Koncepce uspořádání krajiny

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 funkce krajiny jako přírodního prostředí a jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

Návrh řeší v krajině zejména:

- zvýšení ekologické stability krajiny vymezením a založením prvků ÚSES
- rozšíření možných využití, která jsou vhodná vzhledem k stávající funkci řešené krajiny

V **nezastavěném území** jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které řeší uspořádání krajiny:

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- lesní všeobecné (LU)
- lesní všeobecné – ochranné (LU.o)
- přírodní všeobecné (NU)
- zemědělské všeobecné (AU)

ÚP navrhuje v nezastavěném území rozvojové plochy změn v krajině, které mění strukturu krajiny. Plochy změn v krajině vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

K1 Založení ÚSES - plochy lesní všeobecné – ochranné (LU.o) a přírodní všeobecné (NU) – západ řešeného území
K2 Založení ÚSES - plochy lesní všeobecné – ochranné (LU.o) a přírodní všeobecné (NU) – jihovýchodně od sídla Javorná
K3 Založení ÚSES - plochy přírodní všeobecné (NU) – jihovýchodně od sídla Javorná
K4 Založení ÚSES - plochy přírodní všeobecné (NU) – jihovýchodně od sídla Javorná
K5 Založení ÚSES - plochy přírodní všeobecné (NU) – východně od sídla Dolní Valov
K6 Založení ÚSES - plochy lesní všeobecné – ochranné (LU.o) a přírodní všeobecné (NU) – východně od sídla Dolní Valov
K7 Založení ÚSES - plochy přírodní všeobecné (NU) – východně od sídla Dolní Valov
K8 Založení ÚSES - plochy přírodní všeobecné (NU) – jihovýchod řešeného území

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy, kde je počítáno s významným podílem zeleně, jedná se o plochy zeleně všeobecné (ZU) a plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

A.5.2. Územní systém ekologické stability

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

Vypracoval:

- **RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY** • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary • tel. 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail j.krivanec@centrum.cz

Pozemkové úpravy:

- **HRDLIČKA, spol. s r.o.**
  Náměstí 9. května 45, 266 01 Tetín

A.5.2.1. Nadregionální a regionální ÚSES

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES je závazně dáno platnou nadřazenou dokumentací (Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje).

Do řešeného území nezasahují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

Do řešeného území zasahuje regionální prvek ÚSES:

- Regionální biokoridor č. 20 999 Pustý zámek – Rybníky u Bražce

Prvek byl převzat z platné nadřazené dokumentace beze změn, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka v rámci metodických pravidel. Biokoridor zahrnuje jedno vložené lokální biocentrum (kvůli vzdálenostem).

A.5.2.2. Lokální ÚSES a interakční prvky

Na území obce nebyl dosud vymezen lokální ÚSES, území bylo součástí Vojenského újezdu Hradiště, v němž se vymezuje pouze ÚSES nadregionální a regionální. Vytvoření souvislé sítě lokálního ÚSES je velmi omezeno úzkým protáhlým tvarem území obce a sousedstvím vojenského újezdu. Jako základní jsou vymezeny větve sledující údolí Ratibořského potoka a Malé Trasovky, které na území obce začínají (nemohou pokračovat do vojenského újezdu) a směřují do Bochova a Verušiček. Obě větve mají propojení na regionální biokoridor č. 20 999.

Vzhledem k charakteru území je ÚSES z velké části funkční s vysokým podílem spontánně vzniklých porostů (olšin a vrbin, mezofilních křovin). Navržené prvky mohou být vcelku jednoduše uvedeny do přiměřeně funkčního stavu. Budoucí ÚSES se bude skládat z lokalit ponechaných spontánnímu vývoji a z lokalit šetrně využívaných (převážně jako louky a pastviny). K takové vizi směřují rámcová opatření uvedená v tabulkách.

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou na základě dosavadních zkušeností zahrnuty do grafické ani tabulkové části, jejich vymezení je reálně možné až v rámci pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

A.5.2.3. Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Zároveň jsou tabulky koncipovány jednoduše a srozumitelně, aby mohly být přímo použity v územně plánovací dokumentaci. Navrhovaná opatření představují určité rámcové zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. pozemkových úprav, projektů ÚSES.

A.5.2.3.1. Vymezení biocenter

Pořadové číslo	:	LBCLBK.1
Katastrální území	:	Bražec u Doupova
Název	:	Javorenský rybník
Biogeografický význam	:	lokální BC vložené do regionálního BK
Charakteristika	:	poměrně rozlehlé, funkční, nově navržené lokální biocentrum vymezené na horním toku Bochovského potoka. Zahrnuje Javorenský rybník a přilehlé mokřady a podmáčené louky. Je součástí navržené přírodní památky Valov zahrnující soustavu podmáčených luk s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	mokřadní a vlhkomilná luční společenstva
Návrh opatření	:	extenzivní hospodaření, eliminovat nežádoucí nálet. Posilovat opatření k udržení vody v krajině. Ochrana vzácných druhů rostlin a živočichů

Pořadové číslo	:	LBC.2
Katastrální území	:	Bražec u Doupova
Název	:	Valovské údolí
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	nově navržení lokální biocentrum zahrnující údolí Valovského potoka mezi rybníkem Komora a hrází Valovského horního rybníka. Je součástí navržené přírodní památky Valov zahrnující soustavu podmáčených luk s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	mokřadní a vlhkomilná luční společenstva
Návrh opatření	:	v rybnících extenzivní hospodaření, podpora opatření k udržení vody v krajině (návrh dalšího rybníku), eliminovat nežádoucí nálety. Ochrana vzácných druhů rostlin a živočichů

Pořadové číslo	:	LBC.10
Katastrální území	:	Bražec u Těšetic

Název	:	Pod mostem
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	převážně funkční, nově navržené, lokální biocentrum zahrnující údolní nivu, s vlhkými loukami mokřinami a skupinami porostů (olše, vrby) v okolí Ratibořského potoka. Biotopy vlhkých tužebníkových lad a údolních jasanovo-olšových luhů
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	mokřadní a luční společenstva
Návrh opatření	:	louky dále extenzivně využívat, porosty přirozeně se vyskytujících druhů dřevin ponechat spontánnímu vývoji

---

Pořadové číslo	:	LBC.11
Katastrální území	:	Bražec u Těšetic
Název	:	Na návrší
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	převážně funkční, nově navržené lokální biocentrum zahrnující návrší severně od zaniklé obce Tis a jeho částečně křovinami porostlé západní svahy. Součást navržené přírodní památky Maxův mlýn I zahrnující mozaiku společenstev (zde sušších) s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	mozaika mezí, rozptýlených křovin a lučních společenstev
Návrh opatření	:	na loukách extenzivní hospodaření, lesní porosty ponechat bez zásahu, eliminovat nežádoucí nálety

---

Pořadové číslo	:	LBC.13
Katastrální území	:	Bražec u Těšetic
Název	:	Maxův mlýn
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	rozlehlé, funkční, nově navržené lokální biocentrum zahrnující údolní nivu Malé Trasovky v okolí Maxova mlýna a přilehlé zarostlé návrší na východě. Součást navržené přírodní památky Maxův mlýn I - zahrnuje pestrou mozaiku společenstev mokřadů, drobných vodních toků, luk a lesních i nelesních porostů s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	pestrá mozaika společenstev
Návrh opatření	:	na loukách extenzivní hospodaření, v mokřadech eliminovat nežádoucí nálet, lesní porosty ponechat bez zásahu. Posilovat opatření k udržení vody v krajině

Pořadové číslo	:	LBC.15
Katastrální území	:	Bražec u Těšetic
Název	:	Tři rybníčky
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	poměrně rozlehlé, funkční, nově navržené lokální biocentrum vymezené v členitém území v okolí rybníků na levostranném přítoku malé Trasovky. Součást navržené přírodní památky Maxův mlýn II - zahrnuje pestrou mozaiku společenstev luk, pastvin rybníků a lesních porostů s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	pestrá mozaika společenstev
Návrh opatření	:	na loukách a v rybnících extenzivní hospodaření, lesní porosty ponechat bez zásahu, podpora opatření k udržení vody v krajině, eliminovat nežádoucí nálety

---

Pořadové číslo	:	LBC.25
Katastrální území	:	Bražec u Těšetic
Název	:	U hranice
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	upřesněné vymezení funkčního lokálního biocentra vymezené v okolí Dolního Valovského rybníka. Jeho součástí jsou mokřady, vlhké louky a porosty mimolesní zeleně tvořené zejména skupinami olší, vrb a osik
Funkčnost	:	funkční BC
Cílová společenstva	:	převážně mokřadní společenstva

Návrh opatření : extenzivní způsob hospodaření, vyřezání náletů z tělesa hráze, podpora opatření k zadržení vody v krajině

A.5.2.3.2. Vymezení biokoridorů

Pořadové číslo : RBK.20999
Spojnice - název : Pustý zámek – Rybníky u Bražce
Charakteristika : louky a pastviny, lesní porost, lada a křoviny
Biogeografický význam : regionální BK
Funkčnost : funkční BK
Cílová společenstva : mokřadní a luční i lesní společenstva
Návrh opatření : vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk a pastvin, chránit - obnovit vodní režim, chránit a na holých místech doplnit porosty nelesních dřevin, lesní porost postupně přeměnit na listnatý

Pořadové číslo : LBK.4
Spojnice - název : RBK.20999 - RBK.20999 Bochovský potok
Charakteristika : navržený, funkční lokální biokoridor tvořený zejména vlhkými společenstvy údolní nivy Bochovského potoka.
Biogeografický význam : lokální BK
Funkčnost : funkční BK
Cílová společenstva : mokřadní a luční i lesní společenstva
Návrh opatření : extenzivní hospodaření, pastva. podpora Opatření pro zachování vody v krajině (včetně budování nových vodních ploch). Částečně ponechat sukcesnímu vývoji - podpora autochtonních druhů, eliminace nežádoucího náletu. Ochrana cenných biotopů a chráněných druhů. Průběhem směrově odpovídá ose RBK 20999

Pořadové číslo : LBK.5
Spojnice - název : RBK.20999 - LBC.10 Pod Jelení komorou
Charakteristika : navržený, částečně funkční lokální biokoridor vymezený převážně podél bezejmenných vodotečí IDVT 10257978 a IDVT 10264538 tvořený zejména vlhkými lučními společenstvy, koryty toků a přípotoční zelení. Propojuje RBK.20999 a LBC.10 Pod mostem v k.ú. Těšetice u Bochova.
Biogeografický význam : lokální BK
Funkčnost : navržený BK
Cílová společenstva : mokřadní a luční společenstva
Návrh opatření : na travnatých porostech extenzivní hospodaření, částečně ponechat sukcesnímu vývoji, posilovat přírodní charakter toků (revitalizace), podporovat opatření k zadržení vody v krajině (návrh rybníčku)

Pořadové číslo : LBK.6
Spojnice - název : RBK.20999 - LBC.2 K Hornímu Valovu
Charakteristika : převážně funkční biokoridor v návaznosti na LBK5 vymezený jako propojení LBCRBK.1 (RBK.20999) Javorenský rybník a LBC.2 Valovské údolí. Okrajem lesa kopíruje pramennou část Valovského potoka a zahrnuje i Valovský horní rybník a přilehlé mokřady. Je součástí navržené přírodní památky Valov zahrnující soustavu podmáčených luk s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Biogeografický význam : lokální BK
Funkčnost : funkční BK
Cílová společenstva : mokřadní, luční i lesní společenstva
Návrh opatření : extenzivní hospodaření, částečně ponechat sukcesnímu vývoji (podpora autochtonních druhů, eliminovat nežádoucí nálet). Ochrana vzácných druhů rostlin a živočichů

Pořadové číslo : LBK.7
Spojnice - název : LBC.2 - LBC.25 Dolní Valov
Charakteristika : funkční biokoridor vymezený podél Valovského potoka pod rybníkem Komora ve směru nad Valovský Dolní rybník. Mělká údolní niva v níž se střídají vlhké loučky se skupinami olší, vrb a osik. Je součástí navržené přírodní památky Valov zahrnující soustavu podmáčených luk s výskytem vzácných druhů rostlin i živočichů
Biogeografický význam : lokální BK

Funkčnost	:	funkční BK
Cílová společenstva	:	mozaika mokřadních a lučních společenstev
Návrh opatření	:	eliminace nežádoucího náletu, 1x ročně kosení volných prostranství

Pořadové číslo	:	LBK.8
Spojnice - název	:	LBC.11 - LBC.13 K Radošovu
Charakteristika	:	nově vymezený částečně funkční biokoridor v lokalitě Z od Radošovského rybníka. Přes terénní sedlo propojuje LBC.11 Na návrší s LBC.13 Maxův mlýn v údolí Malé Trasovky. Podél lesíka na terénní vyvýšenině přechází po loukách s východní orientací až do údolní nivy. Je tvořen pestrou mozaikou společenstev s cennými biotopy a chráněnými druhy
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	navržený BK
Cílová společenstva	:	lesní, luční i mokřadní společenstva
Návrh opatření	:	vytvoření podmínek pro realizaci nefunkčních částí. Na travnatých částech extenzivní způsob hospodaření, lesní úseky ponechat sukcesnímu vývoji

---

Pořadové číslo	:	LBK.9
Spojnice - název	:	LBC.10 - hranice obce Ratibořský potok
Charakteristika	:	plně funkční biokoridor vymezený v údolní nivě Ratibořského potoka. Spolu s navazujícím LBK v k.ú. Těšetice u Bochova propojuje LBC.10 Pod mostem a hranice obce. Pestrá údolní niva podél málo vodnatého meandrujícího toku s minimem antropogenního vlivu. Sezónní vybřežování
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	funkční BK
Cílová společenstva	:	mokřadní a lesní společenstva
Návrh opatření	:	eliminace nežádoucího náletu, ochrana cenných biotopů a chráněných druhů

Pořadové číslo	:	LBK.12
Spojnice - název	:	LBK.9 - LBC.11 K Tisu u Luk
Charakteristika	:	funkční biokoridor vymezený jako propojení LBC.11 Na návrší, nad zaniklou obcí Tis u Luk s prvky v údolí Ratibořského potoka. Je tvořen lesními i nelesními porosty. V západní části kopíruje sotva znatelný IDVT10240894. Z části v souběhu s produktovodem
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	funkční BK
Cílová společenstva	:	rozvolněná lesní společenstva
Návrh opatření	:	ponechat sukcesnímu vývoji, v lese hospodařit extenzivně

Pořadové číslo	:	LBK.14
Spojnice - název	:	LBC.15 - hranice obce Potůčky
Charakteristika	:	funkční biokoridor vymezený jako propojení LBC.15 Tři rybníčky a hranice obce. Je tvořen širokou údolní nivou s bažinami a sítí sotva znatelných občasných vodotečí IDVT10273784, IDVT10262709, IDVT10249960 a IDVT10272452 často lemovaných přípotoční zelení (tvořenou zejména olšemi a vrbami)
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	funkční BK
Cílová společenstva	:	mokřadní společenstva
Návrh opatření	:	eliminace nežádoucího náletu, 1x ročně kosení lučních porostů, podpora opatření k udržení vody v krajině

Pořadové číslo	:	LBK.16
Spojnice - název	:	LBC.15 - hranice obce Do Luk
Charakteristika	:	částečně funkční biokoridor nově vymezený v lokalitě JV od Horního rybníka. Ze severně orientovaných svahů přechází prakticky až pod hřeben návrší mezi Farskými poli a Keplovnou. Koridorem tvořeným suššími travními porosty a pásem řídké rozptýlené zeleně při okraji lesa propojuje LBC.15 Tři rybníčky a hranice obce
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	navržený BK
Cílová společenstva	:	lesní a luční společenstva

Návrh opatření	:	vymezení pozemků biokoridoru dle zaměření skutečného stavu s ohledem na vedení v biotopech s vyšší ekologickou stabilitou. Vytvoření podmínek pro realizaci nefunkčních částí. Extenzivní způsob hospodaření. Ochrana cenných biotopů a chráněných druhů

Pořadové číslo	:	LBK.17
Spojnice - název	:	hranice obce - hranice obce Na Mezníku
Charakteristika	:	nově navržený biokoridor na JZ úbočích vrchu Mezník (724 m n.m.). Druhově pestrá lesní společenstva na SZ (zahrnující i malý opuštěný lom) k JV přecházejí do zarůstající meze
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	navržený BK
Cílová společenstva	:	luční a lesní společenstva
Návrh opatření	:	extenzivní hospodaření, eliminace nežádoucího náletu, částečně ponechat sukcesnímu vývoji, na ZPF dosadba, na J konci (v sousedním k.ú.) třeba propojit k LBC 9 Louky u Cihelny

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

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících silnic, obslužných a účelových komunikací a cyklistických tras.

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.

V řešeném území je respektována vodohospodářským rozhodnutím vymezená inundace Q100 a stanovená aktivní zóna záplavového území (koordinační výkres).

A.5.4. Rekreace

V rámci návrhu územního plánu jsou zachovány stávajících plochy rekreace, jedná se o zahrádkářskou kolonii na jihovýchodě obce Bražec.

A.5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

A.6.1. Funkční uspořádání území

A.6.1.1. Funkční uspořádání území

Funkční uspořádání území stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres, 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**:

Bydlení hromadné	BH
Bydlení venkovské	BV
Smíšené obytné venkovské	SV
Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení sportu	OS
Smíšené výrobní všeobecné	HU
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Technická infrastruktura všeobecná	TU

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň všeobecná	ZU

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

Lesní všeobecné	LU
Lesní všeobecné – ochranné	LU.o
Přírodní všeobecné	NU
Zemědělské všeobecné	AU

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

Doprava silniční	DS
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Veřejná prostranství jiná	PX

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

Bydlení hromadné (BH)

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

Bydlení venkovské (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	**Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností chovatelského a pěstitelského 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 bydlící v lokalitě.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	**V ploše T.2, T.3, T.5, T.6, T.7 a Z.1 respektovat krátkodobě zvýšenou hladinu hlukové zátěže vyplývající z vojenské činnosti na teritoriu voj. Hradiště, realizovat stavebně technická opatření k jejímu snížení.**

Smíšené obytné venkovské (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, školství, vzdělání, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	**V T.4 respektovat krátkodobě zvýšenou hladinu hlukové zátěže vyplývající z vojenské činnosti na teritoriu voj. Hradiště, realizovat stavebně technická**

		opatření k jejímu snížení.

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

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

Občanské vybavení veřejné (OV)

značka	využití	poznámka
(OV)	**Jsou určeny pro převážně nekomerční občanskou vybavenost - veřejnou správu, školství, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty.** **Přípustné jsou stavby pro veřejné stravování, služby, archivy, policii, vědu a výzkum, areály AČR a hasičské záchranné sbory.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské vybavení komerční (OK)

značka	využití	poznámka
(OK)	**Jsou určeny pro plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro maloobchod, ubytování, veřejné stravování a služby.** **Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy a administrativa, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy bydlení nad přípustnou míru.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Občanské 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.**	

Smíšené výrobní všeobecné (HU)

značka	využití	poznámka
(HU)	**Jsou určené pro stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a skladů, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní.** **Přípustné jsou zde stavby pro ubytování a administrativu. Z hlediska využití je přípustné komerční využití, jsou přípustné montážní a skladovací areály, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.** **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.**	

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

značka	využití	poznámka
(VZ)	**Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady.** **Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro průmyslovou i drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, pro administrativu, správu, vědu a výzkum, pro agroturistiku, veřejné ubytování a veřejné stravování, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení.** **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.**	

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

(TU)	**Jsou určeny pro technickou infrastrukturu a obsluhu území s nároky na plochu.** **Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Dále jsou přípustné areály a stavby pro technické služby obce (údržba obce). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

značka	využití	poznámka
(PU)	**Jsou určeny pro plochy veřejných prostranství - jsou tu prostory, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci, jsou přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.** **Přípustná je 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.**	

Zeleň všeobecná (ZU)

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

A.6.1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Lesní všeobecné (LU)

značka	charakteristika	poznámka
(LU)	**Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s převažujícím využitím pro lesní produkci.** **Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Lesní všeobecné – ochranné (LU.o)

značka	charakteristika	poznámka
(LU.o)	Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (ochranné, ekologické apod.). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Přírodní všeobecné (NU)

značka	charakteristika	poznámka
(NU)	Jsou určeny pro plochy s převažující přírodní funkcí - vymezené za účelem stabilizace krajiny, popřípadě zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. 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.	

Zemědělské všeobecné (AU)

značka	charakteristika	poznámka
(AU)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek). 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 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. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území

Doprava silniční (DS)

značka	využití	poznámka
(DS)	Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť. Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například	

	náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací. **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

značka	charakteristika	poznámka
(WU)	**Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), koryt vodních toků, (vodotečí, potoků, řek), mokřin a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.** **Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

Veřejná prostranství jiná (PX)

značka	využití	poznámka
(PX)	**Jsou určeny pro plochy veřejných prostranství jiných - jsou tu prostory, kde je možno umisťovat stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství.** **Přípustná je zde související dopravní a technická infrastruktura. zeleň doprovodná a izolační.** **Nepřípustné jsou ostatní účely využití.**	

A.6.1.5. Definice některých použitých pojmů

a) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VZ, HU) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 550 m^2. V ostatních územích (BH, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m^2, 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.

b) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m^2.

c) **Veřejné ubytování** - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.

d) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m^2 a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VZ není max. zastavěná plocha omezená.

e) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).

f) **Zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.

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

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

Mobiliář je veškeré mobilní přenosné zařízení a vybavení.

h) **Areál** je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

i) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200m^2 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.

j) **Drobným zařízením maloobchodu** se rozumí obchodní zařízení, část objektu, které slouží k obchodu a je umístěno pouze v parteru objektu (čímž se rozumí přízemí popřípadě suterén).

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

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

A.6.2. Regulace funkčního využití území

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této závazné části, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou 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, zmenšovat), a také doplňovat chybějící zařízení pro zajištění stávajícího provozu budovy a to pouze ve stávajícím užívání (funkci) objektu.

V transformační ploše T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7 a zastavitelné ploše Z.1 respektovat krátkodobě zvýšenou hladinu hlukové zátěže vyplývající z vojenské činnosti na teritoriu voj. Hradiště a realizovat stavebně technická opatření k jejímu snížení.

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 obecní úřad a 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.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který svou stávající velikostí není v souladu s platnými regulativy, není nutno dodržet max. procento zastavění pozemku, min. procento ozelenění pozemku a min.-max. podlažnost, ale stavební úprava nesmí regulativy prostorového využití dále zhoršit.

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 nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

c) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

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

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

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BH	50	40	3+p
BV	30	60	2+p
SV	40	50	2+p
RZ	10	90	1+p
OV	40	40	2+p
OK	40	40	2+p
OS	70	30	1+p
HU	70	30	2
VZ	30	70	2+p
DS	20	0	1+p
TU	60	10	2
PU	10	90	1+p
PX	90	10	1+p
ZU	10	90	1+p

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

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 15m.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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.4. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

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

A.7.1.1. Dopravní infrastruktura

VD.01 Dopravní koridor (CNZ.D01) - D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov)

A.7.1.2. Technická infrastruktura

VT.01 Kanalizace
VT.02 Vodovod

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

VU.01 Lokální biokoridor LBK.17
VU.02 Lokální biokoridor LBK.5
VU.03 Lokální biokoridor LBK.8
VU.04 Lokální biokoridor LBK.16

A.7.3. Vymezení ploch asanací

V řešeném území nejsou navrženy plochy asanací.

A.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V řešeném území se nachází - Evropsky významné lokality - NATURA 2000: Hradiště
V řešeném území se nachází - Evropsky významné lokality - NATURA 2000 - Ptačí oblast: Doupovské Hory

Kompenzační opatření nejsou v době zpracování známa.

A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán Bražec nestanovuje plochy a koridory územních rezerv.

A.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

TEXTOVÁ ČÁST

	Počet listů
A. Řešení územního plánu	24

GRAFICKÁ ČÁST

	Měřítko
A.1. - Výkres základního členění území (detaily 1 : 5 000)	1 : 10 000
A.2. - Hlavní výkres (detaily 1 : 5 000)	1 : 10 000
A.3. - Koncepce dopravní a technické infrastruktury (detaily 1 : 5 000)	1 : 10 000
A.4. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (detaily 1 : 5 000)	1 : 10 000

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu Bražec 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, v platném znění, 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, v platném znění.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

B. Odůvodnění územního plánu 25

B.1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu 27

B.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 27

B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 28

B.4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 28
B.4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 28
B.4.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 29

B.5. Vyhodnocení souladu se zadáním 30

B.6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 30

B.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 30

B.8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 30

B.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 31
B.9.1. Charakteristika řešeného území 31
B.9.1.1. Geografické, klimatologické podmínky a reliéf terénu 31
B.9.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 32
B.9.3. Ochrana a rozvoj hodnot 32
B.9.3.1. Historický vývoj 32
B.9.3.2. Památkově chráněné objekty 35
B.9.3.3. Archeologické lokality 36
B.9.3.4. Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) 36
B.9.3.5. Hranice záplavových území 36
B.9.3.6. Přechodně chráněná plocha 36
B.9.3.7. Evropsky významné lokality – NATURA 2000 36
B.9.3.8. Výhradní ložiska, chráněná ložisková území 37
B.9.3.9. Obrana a bezpečnost státu 37
B.9.3.10. Ochranná pásma dopravní infrastruktury 38
B.9.3.11. Ochranné pásmo produktovodu 38
B.9.3.12. Řešeným územím dále prochází, nebo se v něm nachází 38
B.9.4. Urbanistická koncepce 38
B.9.4.1. Bražec 38
B.9.4.2. Javorná 39
B.9.4.3. Dolní Valov 39
B.9.5. Přehled zastavitelných ploch 39
B.9.6. Přehled transformačních ploch 39
B.9.7. Jednotlivé funkční složky sídla 39
B.9.7.1. Občanská vybavenost 39
B.9.7.2. Výroba a sklady 39
B.9.7.3. Obyvatelstvo a bytový fond 39
B.9.7.4. Zeleň 40
B.9.8. Koncepce veřejné infrastruktury 41
B.9.8.1. Koncepce dopravy 41
B.9.8.2. Koncepce odkanalizování 42
B.9.8.3. Koncepce zásobování vodou 42
B.9.8.4. Koncepce zásobování teplem 42
B.9.8.5. Produktovody 43
B.9.8.6. Koncepce zásobování elektrickou energií 43
B.9.8.7. Spojová zařízení 43
B.9.8.8. Občanské vybavení 43
B.9.8.9. Veřejná prostranství 43
B.9.8.10. Nakládání s odpady 43
B.9.9. Koncepce uspořádání krajiny 43
B.9.9.1. Územní systém ekologické stability 43
B.9.10. Ochrana životního prostředí 46
B.9.10.1. Ochrana ovzduší 46
B.9.10.2. Ochrana proti hluku a vibracím 47

B.9.10.3. Ochrana vod ... 47
B.9.10.4. Ochrana přírody ... 47
B.9.11. Hranice záplavových území ... 49
B.9.12. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ... 50
B.9.13. Řešení požadavků civilní ochrany ... 50
B.9.14. Vysvětlivky použitých zkratek ... 50
B.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 51
B.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 51
B.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení ... 52
B.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ... 52
B.13.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně ... 52
B.13.1.1. Klimatický region ... 52
B.13.1.2. Hlavní půdní jednotky ... 53
B.13.1.3. Sklonitost a expozice ke světovým stranám ... 53
B.13.1.4. Skeletovitost a hloubka půdy ... 54
B.13.2. Návrh na zábor ZPF ... 54
B.13.3. Zábor lesních pozemků ... 2
B.13.4. Meliorované plochy ... 2
B.13.5. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby ... 2
B.13.6. Ekologická stabilita krajiny ... 2
B.13.7. Variantní řešení ... 2
B.13.8. Stanovené dobývací prostory ... 2
B.13.9. Hranice zastavěných a katastrálních území ... 3
B.13.10. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení ... 3
B.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění ... 3
B.15. Počet výkresů odůvodnění územního plánu ... 3

B.1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Bražec na svém zasedání dne ……. schválilo usnesením …… záměr pořízení Územního plánu Bražec (dále jen „ÚP“) Zpracovatelem ÚP se stal Ing. arch. Miroslav Míka.

Zadání územního plánu bylo schváleno dne ……...

B.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

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

B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Bražec byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V dosavadním průběhu pořizování návrhu ÚP Bražec nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Územního plánu Bražec, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu ÚP respektovány a zohledněny.

B.4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

B.4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Bražec není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 7, 8 a 9 (poslední aktualizace – č.8 nabyla účinnosti dne 01.10.2025).

Západního okraje řešeného území se dotýká koridor kapacitní silnice D6 - Úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/SRN (–Bayreuth) (dle PÚR - SD6). Zkvalitnění silničního spojení Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN. Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T. Do územního plánu byl tento koridor zapracován jako dopravní koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.D01. Koridor zasahuje pouze malou část řešeného území na západním okraji.

Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je v této oblasti úkolem:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) – v územním plánu zachováno a podpořeno vhodné rozložení lesních a přírodních ploch a orné půdy. V rámci podpory koridorů zeleně je navržen ÚSES převážně v okolí vodních toků a ploch.
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině – vodní toky a plochy jsou územním plánem respektovány a chráněny.
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody – sídelní zeleň je územním plánem v maximální možné míře zachována.
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů – územní plán umožňuje budování protierozních prvků (např. zatravňování, zakládání mezí)
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody – v řešeném území je dostatek povrchových ploch určených k zadržení povrchové vody.

Návrh respektuje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán Bražec je v souladu s Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán respektuje „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“) ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje – Aktualizace č. 1 byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018. Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 22.5.2026. Územní plán využívá závěry vyplývající ze schválené dokumentace.

Respektované požadavky vyplývající pro řešené území jsou např:

- Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – viz výše v kapitole B.4.1..
- Řešené území se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SOB-N2 Bochov – Žlutice. Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
  - Řešením jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy sídel.
  - Řešením je podporován rozvoj sportovně rekreačních aktivit (agroturistika, pěší turistika, cykloturistika).
  - Řešením je respektována a chráněna kvalita krajinného prostředí.
- Malá severní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Doupovské hory (C.5). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
  - Řešením je respektován převažující charakter kulturní, místy relativně přírodní, post-lesozemědělské až lesní krajiny, s velkým zastoupením nelesní zeleně.
  - Řešením jsou respektovány horské partie a lesní interiéry vrcholových poloh i lesnatých údolí svahových potoků. Dále jsou respektovány místy rozsáhlé lesní porosty.
  - Řešením je respektována místy opuštěná krajina přírodního charakteru vzniklá sukcesí v dříve zemědělské krajině, tvořená rozsáhlými travinnými a křovinnými lady, květnatými pastvinami, opuštěnými sady, křovinami a lesíky.
  - Řešením jsou respektovány otevřené partie květnatých luk a pastvin opuštěné kulturní krajiny ve vysokých polohách umožňujících výhledy.
  - Řešením jsou respektovány působivé dílčí partie opuštěné kulturní krajiny se stopami zaniklého osídlení a je respektována opuštěná krajina vojenského újezdu Hradiště bez trvalých sídel.
- Téměř celé řešené území se nachází ve vlastní krajině - Horní tok Střely (D.2). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
  - Řešením je respektována neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími, s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely.
  - Řešením je respektován převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybniční krajiny.
  - Řešením jsou respektovány zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků.
  - Řešením jsou respektovány krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory.
- Přes jihozápadní část řešeného území prochází osa vzletové a přistávací dráhy letiště Karlovy Vary - v roce 2025 se uvažuje s rozšířením území zasaženého hlukovou zátěží - v územním plánu je vymezena předpokládaná hluková zátěž jako navržený limit.
- Územní plán řeší návrh - dopravního koridoru - D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov), dle ZÚR veřejně prospěšná stavba č. D01 - v územním plánu řešen jako dopravní koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.D01 na západním okraji řešeného území.
- Územním plánem je řešen funkční - RK 20999 Pustý zámek - Rybníky u Bražce - regionální biokoridor 20999 je územním plánem upřesněn. Prostorové parametry na vymezení prvků územního systému ekologické stability jsou zachovány s ohledem na funkčnost systému. Jsou respektovány požadavky (např. vymezení prvků ÚSES mimo zastavěná území, koordinace sousedních obcí apod.) na ochranu územního systému ekologické stability.

značka VPS v ÚP	**název v ÚP Bražec**	**značka VPS v ZÚR**	**název v ZÚR**	**značka v PÚR**	**název v ZÚR**
VD.01	**Dopravní koridor (CNZ.D01) - D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov)**	**D01**	**D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)**	**SD6**	**D6 úsek Krupá– Karlovy Vary**

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

B.5. Vyhodnocení souladu se zadáním

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

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

V návrhu územního plánu se podařilo naplnit např.:

- Posílit trvalý charakter bydlení návrhem nových ploch pro bydlení.
- Z hlediska přírodních podmínek jsou respektována zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma. Do ÚP byl zapracován územní systém ekologické stability.
- V oblasti dopravy byly řešeny zásadní problémy. V textové části byly doporučeny vhodné úpravy dopravních závad.
- V oblasti technické infrastruktury byla doplněna vodovodní a kanalizační síť.
- Do územního plánu byly zapracovány záměra z nadřízených dokumentací (koridor dopravy).

B.6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Územní plán umožňuje zlepšení současného stavu území. Územní plán posiluje trvalý charakter bydlení, který má stabilizující účinek a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách. Řešení umožňuje komplexní rozvoj obce. Územní plán navrhuje zlepšení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Územní plán naplnil požadavky na 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.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Hradiště a evropsky významná lokalita - Ptačí oblast - Doupovské Hory. Územní plán tato území plně respektuje a rozvoj sídel je řešen pouze ve současně zastavěném území obce a nová zastavitelná území nejsou navržena.

Vzhledem k bezprostřednímu sousedství s vojenským újezdem Hradiště a zásahem ochranným a hlukovým pásmem letiště Karlovy Vary, jejichž účinky a vliv na předmět ochrany výrazně převyšují, dotčené orgány nemají další požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.

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.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B.8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 10g odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

B.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

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

Urbanistická koncepce rozvoje sídla 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 sídla.

Návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území.

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 Bražec (např. vodní plochy a vzrostlou zeleň).

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

Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a transformačních ploch dle obecných požadavkům 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 (např. výrobu, vybavenost a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídla a jeho harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a provozovnách zajistí stabilizaci sídla. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

V územním plánu se nepředpokládá zábor zemědělského půdní fond a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu územního plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

B.9.1. Charakteristika řešeného území

Základní charakteristika území

Adresa úřadu obce	: Obecní úřad Bražec, č.p.37 364 71 Bochov pevná linka: 353 230 366 mobilní: 722 906 266
Části obce	: Bražec, Dolní Valov, Javorná
IČZÚJ	: 500101
Kód zákl. sídelních jednotek	: 31793 4
Kód katastrů	: Bražec u Doupova - 917931 Bražec u Těšetic - 930041

Řešené území

Územním plánem obce Bražec je řešeno správní území obce Bražec (1264 ha), zahrnující katastrální území:

- katastrální území Bražec u Doupova	773 ha
- katastrální území Bražec u Těšetic	491 ha

B.9.1.1. Geografické, klimatologické podmínky a reliéf terénu

Řešené území leží na jižním úpatí Doupovských hor východně od Karlových Varů. Nejvyšším místem v řešeném území je vrch Jelení komora (787 m.n.m., k.ú. Bražec u Doupova).

Obec Bražec se nachází na úpatí Doupovských vrchů v nadmořské výšce 765 m nad mořem.

Obec Bražec stojí na rozhraní Doupovských hor a Slavkovského lesa. Protéká jí Bochovský potok, který v katastrálním území Bražec u Doupova napájí dva rybníky. Větší z nich je Javorenský rybník asi jeden kilometr východně od vesnice. V okolí Bražce se v jihovýchodním směru nachází Valovský vrch (761 metrů) v Doupovských horách a v jihozápadním směru vrch Roháč (728 metrů), který patří ke Slavkovskému lesu.

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT2 (mírně teplý, mírně vlhký) s kódem regionů 5

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 - 30 a vláhová jistota 4 - 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.9.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešená obec z hlediska struktury osídlení spadá mezi sídla trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Dochov a Karlovy Vary.

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 regionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu.

Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Karlovy Vary
Kód okresu	: 3403
Sousední ZÚJ	: Bochov, Hradiště, Stružná a Verušičky

B.9.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Zástavba v sídle

Zástavba v Bražci má rozličný charakter. Část obce má venkovský charakter a část je městského charakteru (bytové domy). Venkovský charakter tvoří většinou 1-2 podlažní rodinné domy převážně se sedlovou střechou, objekty občanské vybavenosti mají valbovou nebo polovalbovou střechou. Bytové domy jsou 3 podlažní a mají sedlové střechy.

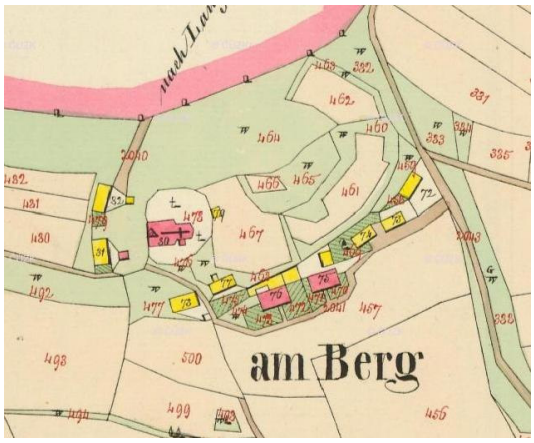
Zástavba v oddělených samotách má venkovský charakter. Venkovský charakter tvoří většinou 1-2 podlažní domy převážně se sedlovou nebo polovalbovou střechou.

Zemědělský a skladovací areál tvoří většinou jednopodlažní halové objekty s vyšší konstrukční výškou, správní budova je dvoupodlažní.

B.9.3.1. Historický vývoj

Bražec

Obec Bražec je historicky je spjata s panstvím Andělská Hora a Stružná, později s Bochovem. Úrodný, vysoko položený kraj Doupovských hor byl podle archeologických nálezů v pravěku osídlen jen velmi spoře.



Severně od dnešní obce Bražec (cca kilometr) se rozkládala osada Kostelní Hůrka (Am Berge). Patrně ještě předkolonizační osada, rozkládající se původně pod vrchem Kostelní Hůrka (Kirchberg) s gotickou tvrzí z počátku 13. století a farním kostelem sv. Bartoloměje, byla založena někdy v době kolem poloviny 13. století. Zdejší tvrz s kostelem a nově založenou osadou se poté stala jádrem kolonizace nejbližšího okolí.

Již v této době byla v údolní pánvi zřejmě vytyčena severní strana vsi Bražec, původní osada pod Kostelní Hůrkou se později nazývala Am Berg. Prvním známým držitelem Bražce byl zdejší zeman Benda z Bražce, uváděný v listině ze dne 3. března 1289 jako svědek. První výslovná zmínka o zdejší tvrzi však pochází až z roku 1316, kdy ji držel zdejší zeman Hynek z Bražce, který byl tehdy pohnán před zemský soud. Páni z Bražce jsou zde poté připomínáni po celé 14. století.

Roku 1358 se v pramenech objevuje sedm bratrů (Jaroslav, Jošt, Jarko, Ulrich, Ctibor, Habart a Jindřich z Bražce), z nichž Jindřich a Ctibor žijí ještě roku 1369. Z rodu Bražeckých známe ještě roku 1390 Vicemila a roku

1408 Alberta Kojatu. V roce 1410 měl v držení Bražec Jan Svinovec ze Svinavy, roku 1431 Jindřich Svinovec. Roku 1414 se poprvé objevuje německý název obce – Pergleins.

Ani za husitských válek to obyvatelé neměli lehké. Krajem dvakrát prošla křižácká vojska (roku 1421 druhá křížová výprava a roku 1427 čtvrtá výprava). V obou případech krajinu řádně vyplenila, včetně dobývání hradů. Ke konci 15. století patřil Bražec Jindřichu III. z Plavna. Roku 1510 ho odkoupil Jiří Plick z Plickensteina. Později ho získali v dědictví Cedvikové. Po smrti Kryštofa Cedvice připadl jeho třem synům. V roce 1581 od nich odkoupila tvrz, dvůr a ves Bražec, spolu s Javornou Anna Karolina Colonna, rozená Šliková a připojila ji k panství Andělská Hora.

Roku 1622 se stal novým pánem Heřman Černín z Chudenic a připojil vše pod panství Stružná, kam patřila až do roku 1848. Bohužel třicetiletá válka se neblaze podepsala na tomto kraji. Obyvatelstvo velmi trpělo tehdejšími událostmi. Nespokojenost dávali najevo i poddaní Bražce. Roku 1639 odmítali orat pro vrchnost bez přídělu potravin, a když na ně bylo posláno vojsko, zatvrzelost ještě stoupla. Procházející vojska roku 1640 kraj opět zle poničila. Přesto se uvádí v roce 1654 počet obyvatel obce a to 11 sedláků a 7 chalupářů, kteří dohromady vlastnili 222 štrychů půdy, 1 štrych lesa, 4 a 11/16 štrychu vinic, 39 kusů tažného dobytka, 53 krav, 60 telat, 4 ovce, 12 prasat a 13 koz.

Zajímavé údaje jsou i z roku 1847 kdy v části Kostelní Horka měla vesnice 70 domů, 127 obyvatel, farní kostel sv.Bartoloměje, faru, školu a hostinec.

Správním střediskem obce se od druhé poloviny 19. století stalo město Bochov. Počet obyvatel obce v té době přesahoval průměrně 400 obyvatel.

Rudá armáda dorazila do obce 11. května 1945. V roce 1947 byla většina Němců odsunuta a vesnici se již nepodařilo znovu plně osídlit. V roce 1950 bylo založeno JZD, které však neprosperovalo a později přešlo pod Vojenské statky ve Vintířově a dále pod Vojenské lesy a statky ve Velichově.

Po roce 1953 byla stará zástavba bořena. Na místě původní zástavby dnes stojí několik dvojdomků, 4 paneláky, kulturní dům a knihovna.

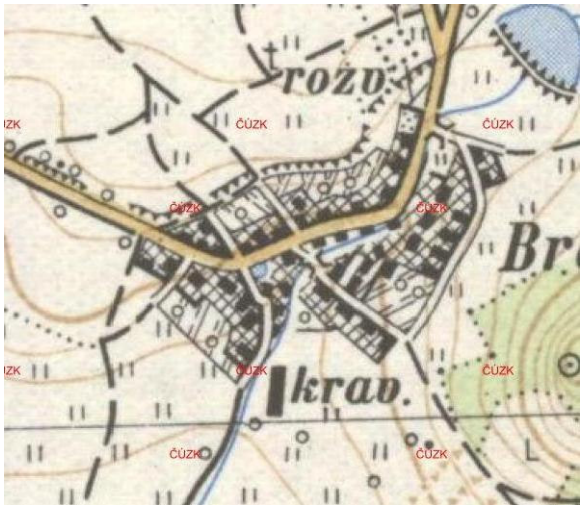
Obec je vsí vojenského újezdu, které nikdy zcela nezanikly a patří k jednomu z mála míst újezdu, kde se žije dál. Po roce 1953 byly však objekty původní vsi postupně bořeny a na jejich základech byla vystavěna nová podoba obce.

Území obce bylo již od roku 2006 tzv. zpřístupněnou oblastí vojenského újezdu.

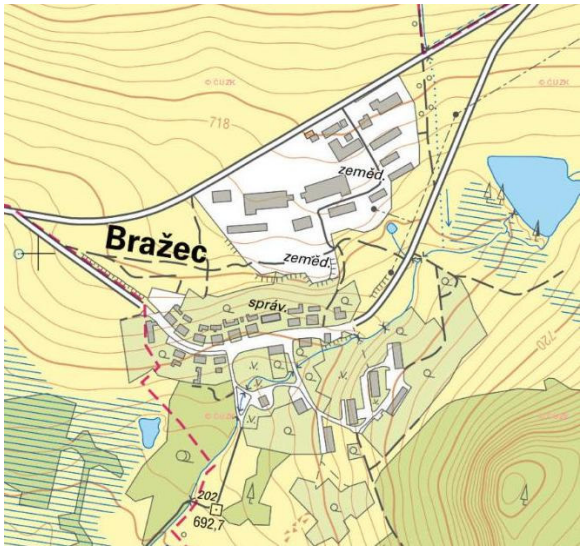
Katastrální území Bražec u Těšetic je vedeno jako samostatná základní sídelní jednotka, která přísluší k evidenční části Dolní Valov a je jedinou základní sídelní jednotkou v obci, na které není evidována žádná číslovaná budova. V katastrálním území Bražec u Těšetic leží také zbytky zaniklé vesnice Tis u Luk.



Rok 1843



Rok 1952



Rok 2020

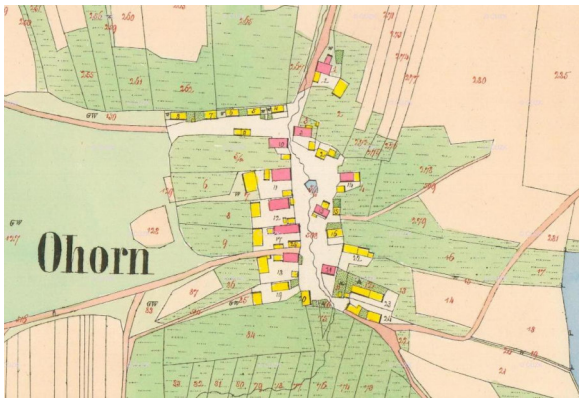
Javorná

Samota Javorná (dříve Ohorn) je pozůstatkem zaniklé vesnice. Obec Javorná se rozkládala podél Bochovského potoka v nadmořské výšce 760 m, asi 4 km severovýchodně od Bochova.

Obec se uvádí již v 15. století, kdy patřila k hradu Hartensteinu. Farou patřila do Bražce a pošta byla v Bochově. Od roku 1878 zde byla jednotřídní škola, kterou v roce 1889 navštěvovalo 26 dětí. Obyvatelé se zabývali hlavně zemědělstvím.

Na konci obce stávala Boží muka. Vedle obce, v poli, stávala socha sv. Jana Nepomuckého. Tu bylo možno nalézt ještě v roce 1992, byť rozlomenou na tři kusy. U cesty ke kostelu v Bražci stával kříž.

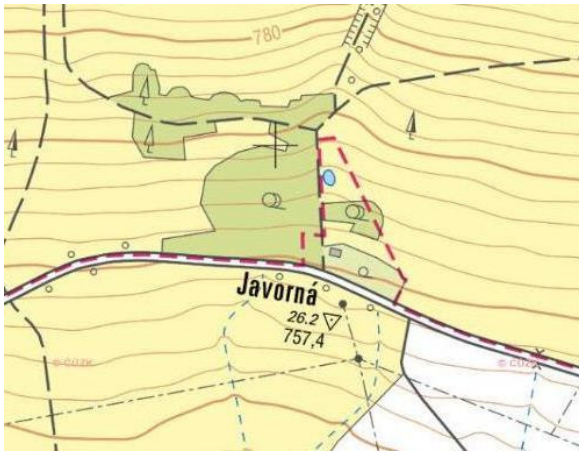
Původní výhradně německé obyvatelstvo bylo po válce odsunuto. Obec byla v roce 1953 začleněna do nově vznikajícího vojenského újezdu Hradiště. Z původních 32 domů se dodnes zachoval jeden.



Rok 1843



Rok 1952



Rok 2020

Dolní Valov

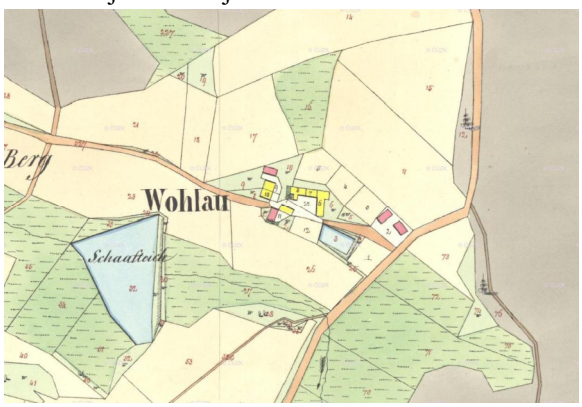
Samota Dolní Valov (dříve jen Valov, německy Wohlau) je pozůstatkem zaniklé vesnice. Leží asi čtyři kilometry severovýchodně od Bochova převážně v katastrálním území Bražec u Těšetic (původní osídlení Dolního

Valova ale leží v katastrálním území Bražec u Doupova) a tvoří jednu z místních částí obce Bražec. K 31. prosinci 2015 zde žil jeden obyvatel.

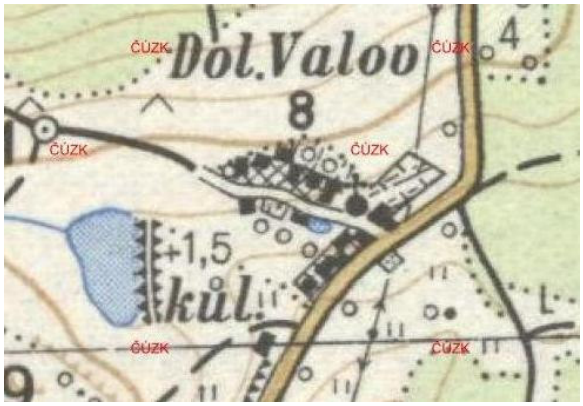
Název vesnice je odvozen z osobního jména Vala (zkráceně Valentin) ve významu Valův dvůr. V historických pramenech se jméno vesnice objevuje ve tvarech: Walow (1381), Wohla (1785) nebo Wohlau (1847).

První písemná zmínka o vesnici je z roku 1381, kdy zde zemřel Radímek z Valova a projednávala se jeho pozůstalost. Zároveň část vesnice patřila jakémusi Štěpánovi, který v ní také sídlil. V dalších letech je zmiňována řada majitelů, kteří zemřeli bez dědiců a jejich statky získal jako odúmrť panovník. V roce 1394 takto zemřela Buda, vdova po Pešíkovi z Miřetic, roku 1417 Otík Motyka a v roce 1474 získal odúmrť po Patákovi z Očihova Jiří z Valova. Ten panství ještě téhož roku prodal Jindřichu Haugvicovi, který je připojil k Radošovu, ale o dva roky později je za sedmdesát kop grošů prodal městu Žlutice pro jeho špitál. Město si roku 1542 nechalo vesnici zapsat do obnovených desk zemských, přičemž se poprvé uvádí zdejší tvrz. V roce 1620 ji spolu s poplužním dvorem vyplenili a vypálili polští žoldnéři z císařského vojska. Tvrz již nejspíš nebyla obnovena a její zbytky zanikly nejspíše v roce 1834 při rozparcelování dvora.

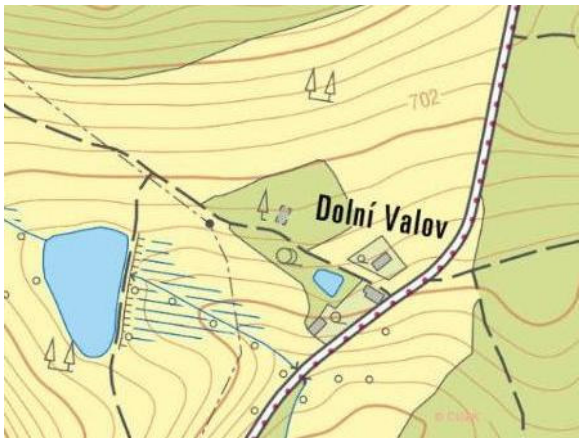
Původní Valov byl roku 1834 rozdělen na Dolní Valov a Horní Valov. K roku 1895 zde žilo 90 obyvatel, v roce 1930 šlo o 77 obyvatel. Po vysídlení původního obyvatelstva byla obec ještě dosídlena, ale v důsledku zřízení vojenského újezdu Hradiště v roce 1953 většina vesnice zanikla.



Rok 1843



Rok 1952



Rok 2020

B.9.3.2. Památkově chráněné objekty

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky:

V katastrálním území Bražec u Doupova: **Tvrz - tvrziště**, archeologické stopy

Severně od Bražce stávala vesnice Kostelní Hůrka. Na návrší u ní se dochovalo tvrziště bražecké tvrze. V jejím sousedství býval také kostel svatého Bartoloměje.

Dobře dochované relikty mohutně opevněného menšího středověkého sídla, zčásti zděného, v dominantní poloze, část zaniklého celku s kostelem a vsí.

Ostrožna s delší osou JZ–SV se zaniklým kostelem a hřbitovem, tvrziště se nachází na konci ostrožny, je nepravidelného oválného tvaru cca 35 × 28 m a obklopeno od SZ po V příkopem a valem. Na J straně toto opevnění chybí z důvodů prudkého svahu, na Z straně směrem k zaniklému kostelu je příkop zrušen plochou pozdějšího hřbitova. Při výzkumu v letech 1986–1989 odkryty ve V části základy kamenné hradby a věže. A množství keramiky i železných předmětů.

B.9.3.3. Archeologické lokality

V řešeném území jsou registrovány území s archeologickými nálezy.

Kategorie:

I. - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů: hrad Kostelní Horka (Am Berge)

II. - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 -100 %: Bražec - jádro středověké a novověké vesnice, Březina - ZV po r. 1945 (Pirk), Tis u Luk - ZV po r.1945 (Tiess), Horní Valov - ZV po r. 1945 (Ober Wohlau), Javorná - ZV po r. 1945 (Ohorn), Hradiště - jádro středověké a novověké vesnice, Dolní Valov - zv po r. 1945

III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškeré ostatní/zbývající území státu kromě kategorie IV). UAN III není evidováno v SAS ČR: celé řešené území

IV. - území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá území, kde byly odtěženy vrstvy a uloženiny nad předčtvrtohorním geologickým podložím).

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona č. 20/1987 Sb. „o státní památkové péči “.

B.9.3.4. Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Západní část řešeného území náleží do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les - vyhlášená 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.9.3.5. Hranice záplavových území

V řešeném území je vodohospodářským rozhodnutím oficiálně stanovena inundace Q100 a je vymezena aktivní zóna záplavového území.

B.9.3.6. Přechodně chráněná plocha

Pastviny u Bražce

Katastrální území: Bražec u Doupova
Rozloha: 21,8237 ha
Předmět ochrany: Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia). Hořeček drsný Sturmův (Gentianella obtusifolia subsp. sturmiana).

B.9.3.7. Evropsky významné lokality – NATURA 2000

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita:

Hradiště

Rozloha: 33159,0685 ha
Předmět ochrany: přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) (6510); pionýrská vegetace silikátových skal (Sedo-Scleranthion, Sedo albi-Veronicion dillenii) (8230); jeskyně nepřístupné veřejnosti (8310); bučiny asociace Asperulo-Fagetum (9130); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0); eurosibiřské stepní doubravy (91I0); čolek velký (Triturus cristatus); hnědásek chrastavcový (Euphydryas aurinia); koniklec otevřený (Pulsatilla patens); losos obecný (Salmo salar); modrásek bahenní (Maculinea nausithous).

Ptačí oblast: Doupovské Hory

Rozloha: 63116,7237 ha
Předmět ochrany: nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion (3260); formace jalovce obecného (Juniperus communis) na vřesovištích nebo vápnitých trávnících (5130); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) (6510); bučiny asociace Asperulo-Fagetum (9130); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a

boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0); čolek velký (Triturus cristatus); hnědásek chrastavcový (Euphydryas aurinia); koniklec otevřený (Pulsatilla patens); kuňka ohnivá (Bombina bombina); losos obecný (Salmo salar); netopýr černý (Barbastella barbastellus); netopýr velký (Myotis myotis).

B.9.3.8. Výhradní ložiska, chráněná ložisková území

V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Výhradní ložisko nerostných surovin

ID	Název	Surovina	Charakteristika suroviny	číslo SurIS	Subregistr	Těžba	Organizace	IČ	Signatura
3264000	Stružná	Kaolin kaolin pro keramický průmysl	žula	326400000	B - Výhradní ložisko	dosud netěženo	Česká geologická služba	00025798	GF FZ006846 - GF P058188

Chráněná ložisková území

ID	Název	Surovina
26400000	Stružná	Kaolin kaolin pro keramický průmysl

B.9.3.9. Obrana a bezpečnost státu

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

LK TSA - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Zájmové území Vojenského újezdu Hradiště, které je nutno respektovat. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Hradiště. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení vn a vvn;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

B.9.3.10. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo komunikace III. třídy — 15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
- osa vzletové a přistávací dráhy letiště Karlovy Vary
- západní část řešeného území se nachází v ochranném pásmo letiště s hlukovou zátěží (40 a 45 – den; 30, 35 a 40 noc)
- západní a jižní část řešeného území se nachází v ochranném pásmo letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb
- do severovýchodní části řešeného území zasahuje prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- západní polovina řešené území se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení - sektor A
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení - sektor B

B.9.3.11. Ochranné pásmo produktovodu

V řešeném území se nachází ochranné pásmo produktovodu Čepro (600 m):

Veškeré rozvojové plochy a činnosti umístěné v ochranném pásmu produktovodu jsou podmíněny projednáním a odsouhlasením provozovatelem produktovodu. Jedná se zejména o plochy T.1, T.2, T.4, T.6, T.7, Z.1.

V zabezpečovacím pásmu produktovodu tj. 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nesmí být prováděny žádné práce či činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu. Jde zejména o vysazování stromů, keřů, zřizování sadů a vinic.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy (platí i pro veškerá křížení staveb s dálkovodem).

B.9.3.12. Řešeným územím dále prochází, nebo se v něm nachází

- ochranná pásma technická infrastruktura, z nich nejvýznamnější jsou:
  - ochranné pásmo vedení VN do 35 kV — 7 m od krajního vodiče
  - ochranné pásmo trafostanic stožárových — 7 (10) m
  - ochranné pásmo trafostanic zděných — 20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa — 50 m
- prvky regionálního ÚSES
- východní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu rádiového směrového spoje
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu telekomunikačního zařízení
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu Vojenského újezdu Hradiště

B.9.4. Urbanistická koncepce

B.9.4.1. Bražec

Funkcí obce Bražec je převážně trvalé bydlení, částečně doplněné občanskou vybaveností, skladováním a zemědělstvím.

Původní sídlo Bražec je rostlé, ale původní zástavba již zanikla. Dnešní charakter je částečně ulicového typu.

Obytná zástavba obce má částečně venkovský charakter (je tvořena rodinnými domy) a částečně městský charakter v jihovýchodní části Bražce (bytové domy).

Občanská vybavenost (např. obecní úřad, kulturní dům, obchod, hřiště) je soustředěna v centru.

V severní části obce se nachází zemědělský a skladovací areál.

Rekreační území tvoří zahrádky a několik objektů pro individuální rekreaci, které se nachází v jihovýchodní části obce.

Zástavba rodinnými a bytovými domy je od sebe oddělena plochami zeleně.

B.9.4.2. Javorná

Funkcí sídla Javorná je převážně trvalé bydlení. Původní hustota zástavby již není patrná.

V lokalitě je jeden rodinný dům venkovského charakteru.

B.9.4.3. Dolní Valov

Funkcí sídla Dolní Valov je trvalé bydlení, doplněné zemědělstvím. Původní hustota zástavby již není patrná.

Zástavba lokality má venkovský charakter (je tvořena rodinným domem a drobnými objekty sloužícími k zenědělství).

B.9.5. Přehled zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
Z.1	Bražec u Doupova	917931	0,04	Bydlení venkovské (BV)	západ sídla Dolní Valov

B.9.6. Přehled transformačních ploch

Územní plán vymezuje tyto transformační plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
T.1	Bražec u Doupova	917931	0,17	Smíšené výrobní všeobecné (HU)	západně od sídla Bražec
T.2	Bražec u Doupova	917931	0,35	Bydlení venkovské (BV)	severozápad sídla Bražec
T.3	Bražec u Doupova	917931	0,80	Bydlení venkovské (BV)	severovýchod sídla Bražec
T.4	Bražec u Doupova	917931	0,86	Smíšené obytné venkovské (SV)	jih sídla Bražec
T.5	Bražec u Doupova	917931	0,24	Bydlení venkovské (BV)	východ sídla Bražec
T.6	Bražec u Doupova	917931	0,07	Bydlení venkovské (BV)	jihozápad sídla Bražec
T.7	Bražec u Doupova	917931	0,17	Bydlení venkovské (BV)	západ sídla Dolní Valov

B.9.7. Jednotlivé funkční složky sídla

B.9.7.1. Občanská vybavenost

Jediná občanská vybavenost se v současné době nachází v obci Bražec. V obci se nachází např. obecní úřad, obchod, kulturní dům (60 míst), knihovna (funguje 1x týdně) a hřiště. Občanská vybavenost je soustředěna v centru. Děti dojíždějí do základní školy v Bochově.

V Bražci je malá sportovní plocha situována v centru obce. Druhá sportovní plocha, která se nacházela jihovýchodně od obce je téměř zaniklá a dlouhodobě nevyužívaní a z těchto důvodů byla navržena ke zrušení.

B.9.7.2. Výroba a sklady

Na severu obce Bražec je jediný rozsáhlejší výrobní areál. Nachází se zde zemědělský a skladovací areál. Hlavní přístup do areálu je k komunikace III.třídy procházející severně od obce, díky čemuž není dopravou zatěžována samotná obec.

V sídle Dolní Valov je několik drobných objektů venkovského charakteru sloužících pro zemědělství.

B.9.7.3. Obyvatelstvo a bytový fond

Vývoj počtu domů

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem 42 domů a 95 bytů.

Domy celkem	**42**	
Byty celkem	**95**	
z toho: Trvale obydlené byty	87	

Vývoj počtu obyvatel

V řešeném území žije podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem **243** obyvatel. V současné době v obci žije 216 obyvatel.

Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla silně ovlivněna historickým vývojem.

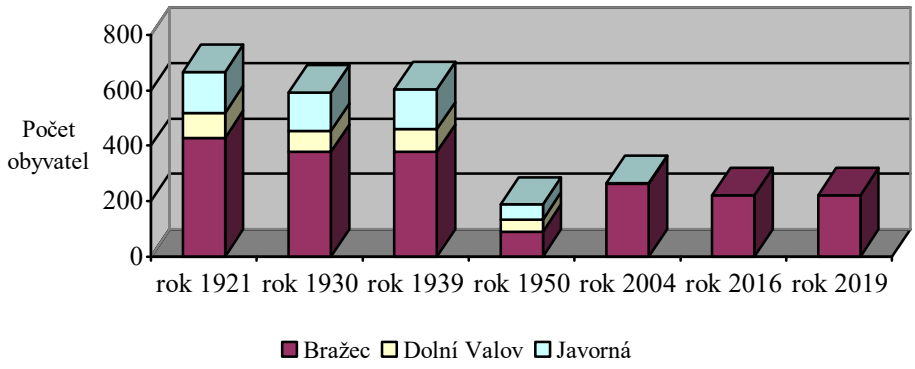
Ve všech sídlech došlo po r. 1939 k výraznému poklesu obyvatel, na němž se podílela 2.světová válka a posléze vysídlování občanů německé národnosti. Po vysídlení původního obyvatelstva byla obec ještě dosídlena, ale v důsledku zřízení vojenského újezdu Hradiště (1953), zanikla většina sídla Dolní Valov i Javorná. Poté nastává pokles počtu obyvatel.

Správní území obce Bražec má v posledních letech stabilní vývoj.

Vývoj počtu obyvatel:

sídlo	počet obyvatel						
	rok 1921	rok 1930	rok 1939	rok 1950	rok 2004	rok 2016	rok 2019
Bražec	428	378	378	91	263	-	-
Dolní Valov	91	77	82	42	2	-	-
Javorná	147	138	143	55	1	-	-
celkem	**666**	**593**	**603**	**188**	**266**	**221**	**221**

Graf vývoje počtu obyvatel



Hustota osídlení

Hustota osídlení celkem ve správním území je cca 17,5 obyvatel/km^2.

B.9.7.4. Zeleň

B.9.7.4.1. Charakteristika současného stavu

Významnou složkou jsou v řešeném území stromořadí lemující cesty.

V obci Bražec je významná travnatá plocha veřejné zeleně rozdělující obec na část s rodinnými domy a na část s bytovými domy. V zeleni je umístěno menší sportovního hřiště. Další neznačená zeleň je součástí jednotlivých funkčních ploch jedná se například o plochy v okolí bytových domů.

B.9.7.4.2. Návrh

Pro založení a údržbu zeleně se navrhují následující obecné principy:

- zeleň u hlavních komunikačních tahů (hlavní součást clony) vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střetech vybudovat protihlukové valy, doplněné zelení
- ochrannou zeleň výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- pro výsadbu do volné krajiny a na okraje zastavěného území budou použity pouze stanovištně vhodné a geograficky původní taxony dřevin
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

B.9.8. Koncepce veřejné infrastruktury

B.9.8.1. Koncepce dopravy

B.9.8.1.1. Automobilová doprava

Zapojení území do silniční sítě

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

- **silnice III.třídy č. III/00619** – Bražec – Javorná – Luka
- **silnice III.třídy č. III/00613** – Bochov – Těšetice – Dolní Valov – silnice III/00619
- **silnice III.třídy č. III/00629** – silnice III/00625a – Vojenský újezd Hradiště

Základní komunikační síť

Základ komunikační sítě sídel tvoří výše uvedené průjezdní úseky silnic III. třídy doplněné dále navazujícími místními komunikacemi.

Podél jihozápadního okraje řešeného území prochází silnice III/00625a, která je přístupovou silnicí do obce Bražec. Silnice III/00619 prochází řešeným územím z východu na západ a silnice III/00613 zajišťuje prostup územím z jihu.

Dopravní závady

Dopravní závady mimo zastavěné území:

Komunikace III. tříd mají nejčastěji nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz. Komunikace mají v některých úsecích nezpevněné krajnice a část povrchů je ve špatném stavu.

Dopravní závady v zastavěném území:

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **Technický stav místních obslužných komunikací** – špatný
- **Šířka komunikací** – místy nedostatečná
- **Parkování** – neuspořádané
- **Chybí chodníky** – podél většiny silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší
- **Chybějící zálivy pro zastávky autobusu**

B.9.8.1.2. Doprava v klidu

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno na vlastních pozemcích u rodinných domů nebo na parkovacích plochách u bytových domů, radnice (neznačené) apod..

Parkování a odstavování vozidel je možné při okrajích komunikací.

B.9.8.1.3. Hromadná doprava

Autobusová doprava

V současné době má sídlo Bražec spojení s okolím (Bochov, Karlovy Vary) autobusovou dopravou o frekvenci cca 5 spojů denně jedním směrem. Do ostatních lokalit (Javorná, Dolní Valov - rozcestí) jezdí pouze malá část těchto autobusů.

Doprava letecká

Přes jihozápadní část řešeného území prochází osa vzletové a přistávací dráhy letiště Karlovy Vary. Severovýchodní část řešeného území zasahuje prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

B.9.8.1.4. Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Správním územím obce Bražec neprocházejí žádná značená turistická trasa.

Chodníky pro pěší jsou provedeny pouze výjimečně.

Cyklistická doprava

V řešeném území se nachází značené cyklistické trasy. Žádná není vymezena pouze cyklistům. Značená cyklotrasa (2249) vede například po silnice III/00619 přes Javornou. Další značená cyklotrasa (2233) vede po silnice III/00613 přes Dolní Valov.

B.9.8.2. Koncepce odkanalizování

Navržená koncepce odkanalizování bude řešena v souladu s platnou legislativou na úseku vodního práva a předpisů podle ní vydaných. Akumulace srážkových vod, jejich vsakování a odvádění ze zastavěných ploch, nebo zpevněných ploch, bude řešena v souladu s platnou legislativou.

Bražec

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

V obci Bražec je vybudován systém kanalizace, která odvádí odpadní vody na místní ČOV.

Čistírna odpadních vod je typu B 65, která má kapacitní průtok 21900 m3/rok.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Javorná

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

Sídlo Javorná nemá kanalizaci. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Dolní Valov

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

Sídlo Dolní Valov nemá kanalizaci. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

B.9.8.3. Koncepce zásobování vodou

B.9.8.3.1. Vodní toky a plochy

Řešené území náleží na západě do povodí Teplé (Ohře - Labe) a na východě do povodí Střely (Berounka - Labe).

Obcí Bražec protéká Bochovský potok přitékající ze severovýchodu na jihozápad.

Významnými toky jsou dále Ratibořský potok, Lomnický potok a Malá Trasovka.

Nejvýznamnější vodní plocha v řešeném území je rybník Javorenský a Zelený.

Kromě uvedených rybníků a toků existuje v území několik dalších vodních ploch a potoků. Na několika tocích jsou umístěny kaskády rybníků.

Vodní toky mají také význam estetický a urbanistický. Toky protékají územím převážně v přirozených, neupravených korytech.

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

B.9.8.3.2. Zásobování vodou

Bražec

Obec Bražec je v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Voda je vedena z města Bochov, které leží jižně od Bražce. Další připojení je z vodojemu západně od Bražce.

Javorná

Samota Javorná – je v současné době zásobena pitnou vodou ze samospádného vedení přivádějícího vodu z prameniště.

Dolní Valov

Samota Dolní Valov – je v současné době zásobena pitnou vodou ze samospádného vedení přivádějícího vodu z prameniště.

B.9.8.4. Koncepce zásobování teplem

V současné době je v sídlech v řešeném území využíván převážně lokální způsob vytápění s využitím pevných paliv a elektřiny.

B.9.8.5. Produktovody

Řešeným územím prochází vedení produktovodu - provozovatele Čepro. Ve východní části řešeného území se nachází stanice katodové ochrany.

B.9.8.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Charakteristika současného stavu

Celé správní území obce Bražec je zásobováno elektrickou energií. Územím prochází trasy VN.

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

Sítě veřejného osvětlení (VO)

Bražec má vybudované veřejné osvětlení.

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

B.9.8.7. Spojová zařízení

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

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

B.9.8.7.1. Pozemní telefonní sítě

Správním území obce Bražec je připojeno k síti společnosti Telefónica O2 Czech Republic.

B.9.8.7.2. Síť mobilních telefonů

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory.

Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd..

B.9.8.7.3. Síť radiokomunikací

Nad řešeným územím v současné době prochází 3 paprsky radiových směrových spojů.

B.9.8.8. Občanské vybavení

Jediná občanská vybavenost se v současné době nachází v obci Bražec. V obci se nachází např. obecní úřad, obchod, kulturní dům (60 míst), knihovna (funguje 1x týdně) a hřiště. Občanská vybavenost je soustředěna v centru. Děti dojíždějí do základní školy v Bochově.

Návrh územního plánu zachovává v obci Bražec plochy občanského vybavení.

B.9.8.9. Veřejná prostranství

Veřejné prostory v obci Bražec jsou zejména v centru, nebo propojují jednotlivé části sídel a jsou tvořeny převážně zelení.

Návrh územního plánu zachovává v obci Bražec plochy veřejných prostranství.

B.9.8.10. Nakládání s odpady

V řešeném území není v současné době skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládka nebezpečných odpadů.

Obec vydala Obecně závaznou vyhlášku o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Bražec.

Sběr tuhého komunálního odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území Bražec. Obec má uzavřenou smlouvu se společností zajišťující odvoz TKO.

B.9.9. Koncepce uspořádání krajiny

B.9.9.1. Územní systém ekologické stability

B.9.9.1.1. Úvod

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Bražec“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace obce. Platný územní plán s vymezením prvků ÚSES dosud obec nemá vzhledem k dřívější poloze ve Vojenském újezdu Hradiště.

Rozsah řešeného území zahrnuje správní území obce Bražec. Území leží na jižním úpatí Doupovských hor východně od Karlových Varů.

B.9.9.1.2. Přírodní podmínky

Geomorfologie, geologie

Území leží dle geomorfologického členění v těchto jednotkách:

Soustava	Krušnohorská soustava
Podsoustava	Podkrušnohorská podsoustava
Celek	**Doupovské hory**
Okrsek	Hradišťská hornatina

Soustava	Krušnohorská soustava
Podsoustava	Karlovarská vrchovina
Celek	**Slavkovský les**
Podcelek	*Bečovská vrchovina*
Okrsek	Javorenská vrchovina

Slavkovský les zasahuje do území jen nepatrným cípkem při západní hranici obce.

Reliéf má charakter ploché, z menší části členité vrchoviny, nejvýraznější jsou hřbety Valovského vrchu (763 m), Jelení komory (767 m) a Tiského vrchu (732 m).

Geologicky patří území do vulkanické oblasti doupovské, tvořené třetihodními vyvřelinami – bazanity, tefrity, trachyty, bazalty, nefelinity a pyroklastickými napadávkami doupovského centra. Nivy větších potoků jsou vyplněny kvartérními nivními sedimenty (štěrky, písky a hlínami).

Klimatologie

Území spadá do rozhraní mírně teplé a chladné oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 3, ve vyšších částech CH7. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6° C, průměrné roční srážky dosahují 650 - 700 mm.

Hydrologie

Území spadá do povodí Ohře. Nejvýznamnějšími vodními toky jsou Bochovský a Ratibořský potok a Malá Trasovka.

Ostatní potoky v území jsou jen krátké a v suchých obdobích mohou být bez vody.

V terénních sníženinách bylo vybudováno několik rybníků, zpravidla malých. Největšími rybníky jsou Zelený a Javorenský rybník

Pedologické poměry

Půdní pokryv tvoří v převážné části území kambizemě eutrofní a v menší míře kambizemě stagmické. V terénních sníženinách a v údolích potoků se vyskytují převážně gleje.

Vegetační poměry

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fytogeografického okresu č. 29 – Doupovské vrchy.

Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

1) acidofilní bučiny a jedliny - druhově chudé bučiny a jedliny pokrývají jižní část území
2) květnaté bučiny – bučiny s hojným výskytem bylin a trav pokrývají severní část území

Maloplošné zastoupení mají jednotky:

3) luhy a olšiny – vyskytují se v údolích potoků
4) dubohabřiny – nepatrný výskyt ve východním cípu území

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace zachovala jen ve zbytcích.

B.9.9.1.3. Biogeografické jednotky

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, nižší jednotky jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Vylišování bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení lokálního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jde tedy pro koncipování lokálních prvků o pomocné informace.

Území leží v bioregionu 1. 13 – Doupovský bioregion. Bioregion patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů.

Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upravovány. Řešené území spadá do těchto typů biochor:

- -4PI Pahorkatiny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 4. v.s
- -4VI Vrchoviny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 4. v.s.
- 4Ob Podmáčené sníženiny na bazických horninách 4. v.s.
- 5Ob Podmáčené sníženiny na bazických horninách 5. v.s.

Úroveň bioregionů ani biochor není na území obce reprezentována nadregionálním nebo regionálním biocentrem.

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována lokálními biocentry. Tyto jednotky jsou vymezovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymezování STG byla analyzována geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy.

Přehled STG v zájmovém území:

• 4 AB 2	Fageta humilia	zakrslé bučiny
• 4 AB 3	Fageta abietino-quercina	jedlodubové bučiny
• 4 B 3	Fageta typica	typické bučiny
• 4 B 4	Abieti-querceta roboris-fagi	jedlové doubravy s bukem
• 4 BC 4	Fageta tiliae aceris	lipojavorové bučiny
• 4 BC 5a	Fraxini-alneta superiora	jasanové olšiny vyššího stupně
• 4 BC 5b	Alneta superiora	olšiny vyššího stupně
• 5 BC 4	Aceri-fageta fraxini inferiora	javorové bučiny s jasanem
• 5 BC 5a	Fraxini-alneta superiora	jasanové olšiny vyššího stupně

Všechny jednotky mají zastoupení ve vymezených prvcích ÚSES na území obce a v sousedních obcích..

B.9.9.1.4. Aktuální stav krajiny

V září 2020 byl proveden terénní průzkum za účelem ověření získaných informací - mapování biotopů, ortofotomapy, dřívější charakteristiky území a další podklady.

Na území se výrazně (ve vztahu k ekologické stabilitě pozitivně) podepsal specifický historický vývoj po druhé světové válce, kdy území současné obce bylo na dlouhá desetiletí součástí Vojenského újezdu Hradiště. Některá sádla zanikla úplně – Horní Valov, Tis u Luk, ostatní byly výrazně zmenšena. Prioritní byly požadavky armády, při zemědělském hospodaření proto nedošlo k extrémnímu scelování a odvodňování pozemků a mnoho lokalit bylo ponecháno spontánnímu zarůstání.

Zemědělské hospodaření probíhá na trvalých travních porostech – loukách a pastvinách různého charakteru. Typickým přírodním prvkem jsou na nevyužívaných a opuštěných pozemcích husté sukcesní porosty křovin. V lesních porostech zaujímají významnou část umělé smrčiny, místy s modřínem.

Zastoupení lesních i nelesních přírodních biotopů je vysoké a území nevyžaduje žádné zásadní strukturální změny.

B.9.9.1.5. Ekologická stabilita krajiny

Území bylo posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní
1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní
2 - plochy ekologicky málo stabilní
3 - plochy ekologicky středně stabilní
4 - plochy ekologicky velmi stabilní
5 - plochy ekologicky nejstabilnější

Celkově je území ekologicky středně až velmi stabilní. Vlivem historického vývoje (vojenský újezd) se zde nenacházejí rozsáhlejší nestabilní nebo málo stabilní plochy. Dílčí snížení ekologické stability představují některé

intenzivně využívané louky, umělé smrkové monokultury v lesích a sídlo Bražec. Charakteristické je velké množství nejstabilnějších lokalit s mnoho desetiletí trvajícím spontánním vývojem, a to nejen na mokrých, kamenitých či jinak hospodářsky nevyužitelných místech, ale i na opuštěných zemědělských pozemcích. Řada takových míst je vzájemně propojena.

Je nutno uvést, že ekologická stabilita území je .výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. Perspektiva řešeného území je nicméně velmi dobrá - území nevyžaduje žádné výrazné strukturální zásahy.

B.9.9.1.6. Koncepce návrhu ÚSES

Metodické poznámky

Vymezování a ochranu územních systémů ekologické stability zařazuje zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny mezi základní nástroje zajištění ochrany přírody a krajiny. V tomto zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. jsou rovněž vymezeny základní pojmy a podrobnosti vymezení a hodnocení ÚSES.

Prvky ÚSES se nejprve navrhují dle exaktních přírodovědných hledisek, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezit „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezování ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokrých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy. Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a dlouhodobě neměnné.

Pro označování regionálních prvků ÚSES je použito nadřazené číslování dle ZÚR, lokální prvky jsou číslovány zvlášť v rámci obce.

B.9.10.Ochrana životního prostředí

B.9.10.1. Ochrana ovzduší

V současné době je narušováno ovzduší vysokým podílem lokálních tepelných zdrojů na tuhá nekvalitní paliva a emisními škodlivinami z dopravy. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období. Vzhledem k poloze jednotlivých částí obce nejsou emisní normy překračovány. V blízkém okolí se nenachází žádný významný zdroj znečištění z průmyslových závodů nebo teplárenského zařízení.

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

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

Opatření na straně spotřebitele

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

Další opatření na úseku ochrany ovzduší

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

- založit nové plochy zeleně, udržovat a obnovovat všechny kategorie zeleně
- dislokovat výrobní a stavební provozy a výrobní služby mimo obytná území
- 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.9.10.2. Ochrana proti hluku a vibracím

Vzniká pouze z dopravního provozu. Největší zatížení způsobuje hluk z leteckého provozu, který zasahuje okrajové části řešeného území.

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací a výrobních provozů. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí technického řešení objektů.

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

- optimalizovat návrh funkčních ploch tak, aby nedocházelo k zatěžování zejména obytných zón
- dislokovat výrobní areály do samostatných funkčních zón, oddělit je od obytných lokalit a zajistit jejich optické a hlukové odstínění zelení

B.9.10.3. Ochrana vod

Hranice záplavových území

V řešeném území je vodohospodářským rozhodnutím oficiálně stanovena inundace Q100 a je vymezena aktivní zóna záplavového území.

Navrhuje se:

- všechny nově navržené objekty a lokality napojit na kanalizaci
- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod
- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropných látek, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita)
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, v případě revitalizace toků dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočistění vody a estetiky prostředí

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.

B.9.10.4. Ochrana přírody

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

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

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

B.9.10.4.1. Stávající stav

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

Evropsky významné lokality – NATURA 2000

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita: Hradiště

Poloha: Plochá sopečná hornatina, tvořící Doupovské hory, oddělující Sokolovskou a Mosteckou pánev se rozkládá v okresech Karlovy Vary, Chomutov a Louny, mezi městy Ostrov a Kadaň. Celé pohoří se nachází na pravém břehu středního toku Ohře.

Rozloha: 33159,0685 ha

Ekotop: Geologie: Doupovské hory jsou tvořeny neovulkanity miocenního až oligocenního stáří. V jihovýchodní části pohoří, v okolí Valče, vystupují malé okrsky jezerních sedimentů třetihorního stáří (sladkovodní vápence). V JZ části se vyskytují ojediněle žuly, pomístně čtvrtohorní sedimenty - písky a jíly. Geomorfologie: Krušnohorská soustava, Podkrušnohorská podsoustava, celek Doupovské hory, tři okrsky – Hradišťská hornatina, Jehličenská hornatina a Rohozecká vrchovina.

Reliéf: Typickým povrchovým tvarem v pohoří jsou plošiny (mesy) na lávových příkrovech, stolové hory, v okrajových částech (především v průlomovém údolí Ohře) pak suťová pole a osypy. Radiální, odstředivě tekoucí síť potoků vyhloubila řadu hluboce zařízntutých údolí, často s výchozy skal.
Pedologie: Větráním vulkanitů vznikají minerálně silné, hnědé eubazické a mezobazické půdy pahorkatin a vrchovin. Na prudších svazích se vyskytují především rankery, v údolních polohách půdy oglejené.
Krajinná charakteristika: Jediné kompaktní sopečné pohoří v České republice. Plochá hornatina, vzniklá erozním rozčleněním jediného, mladotřetihorního stratovulkánu, má zhruba kruhový půdorys o průměru asi 25 km a zaujímá plochu více než 300 km2. Střední výška pohoří je asi 550 m n. m., nejnižším bodem je hladina Ohře u Kadaně (asi 280 m n. m.), nejvyšším je vrchol Hradiště (934 m n. m.). Horský ráz pohoří je patrný především v jeho okrajové severní a západní části, na východě se terén postupně snižuje Rohozeckou vrchovinou do přilehlé Žatecké pánve. Klimaticky je území velmi pestré, což je dáno poměrně velkými výškovými rozdíly a reliéfní pestrostí území. Vrcholové části mají klima chladné oblasti (CH3), většina pohoří má klima mírně teplé oblasti (MT1, MT2). Rohozecká vrchovina na východě leží ve srážkovém stínu Krušných hor, v teplé oblasti (T2).
Biota: Aktuální vegetace je tvořena lesními porosty asi z 30%, velkou část z nich tvoří přirozené listnaté lesy: květnaté bučiny asociace Asperulo-Fagetum (L5.1), suťové lesy svazu Tilio-Acerion (L4), jasanovo-olšové lužní lesy sv. Alno-Padion (L2.2A) a acidofilní teplomilné doubravy sv. Quercion petraeae (L6.5B), které zde byly lokálně nahrazeny výsadbami nepůvodních, převážně jehličnatých dřevin - modřín opadavý (Larix decidua), smrk ztepilý (Picea abies). Z nelesních biotopů převažují ovsíkové louky (T1.1), výrazně jsou zastoupeny rovněž širokolisté (T3.4) a úzkolisté teplomilné trávníky (T3.3), dále porosty mezofilních vysokých křovin (K3), mokřadní vrbiny (K1), vegetace efemér a sukulentů (T6.1), vlhká tužebníková lada (T1.6), devětsilové lemy horských potoků (M5), střídavě vlhké bezkolencové louky (T1.9), horské trojštětové louky (T1.2). Vodní, mokřadní a pobřežní vegetace je v celém území poměrně vzácná, skalní vegetace je omezena na několik význačných lokalit (NPR Úhošť, Rašovické skály, PP Šemnická skála, Údolí Ohře).
Kvalita a význam: Přírodní komplex je plošně nejrozsáhlejším refugiem bioty středoevropského listnatého lesa a nelesních suchozemských stanovišť v severozápadních Čechách. Je kontaktním územím mezi termofytikem středních Čech a oreofytikem Krušných hor a Slavkovského lesa. Údolí Ohře hrálo v minulosti (a zřejmě hraje i v současnosti) roli významného migračního koridoru, jímž dochází k šíření jednotlivých rostlinných a živočišných druhů ve směru západ – východ, např. moudivláček lužní (Remiz pendulinus), hvozdík sivý (Dianthus gratianopolitanus) a Leistus montanus. Zejména biotopy květnatých bučin, suťových lesů, teplomilných trávníků (široko – i úzkolistých), makrofytní vegetace vodních toků a údolních jasanovo-olšových luhů dosahují v přírodním komplexu mimořádných rozloh a vynikajícího stupně reprezentativnosti a zachovalosti. Stepní vegetace úzkolistých teplomilných trávníků (a mnohé na ni vázané druhy flóry a fauny) zde dosahují své západní hranice rozšíření ve střední Evropě. Na území Doupovských hor přežívají dodnes podstatné části českých populací celé řady rostlinných a živočišných druhů - koniklec otevřený (Pulsatilla patens), hořeček drsný Sturmův (Gentianella obtusifolia subsp. sturmiana), hrachor trávolistý (Lathyrus nissolia), užovka stromová (Elaphe longissima), chřástal polní (Crex crex), pěnice vlašská (Sylvia nisoria), hnědásek chrastavcový (Euphydryas aurinia). Doupovské hory jsou navrženým územím pro vyhlášení SPA – území zvláštní ochrany ptáků. Na lokalitě se vyskytuje řada evropsky významných druhů: koniklec otevřený (Pulsatilla patens), modrásek bahenní (Maculinea nausithous), hnědásek chrastavcový (Euphydryas aurinia), losos atlantský (Salmo salar), čolek velký (Triturus cristatus), kuňka ohnivá (Bombina bombina).
Zranitelnost: Absence jakéhokoli obhospodařování velké části nelesních stanovišť v území představuje pro současnou biotu Doupovských hor reálné nebezpečí ve smyslu pokračujících sukcesních změn od travinobylinných společenstev přes expandující křovinná stádia k iniciálním stádiím lesa. S tímto vývojem logicky souvisí změna poměrného zastoupení nelesních stanovišť ve prospěch lesa a potenciální následná redukce biodiverzity v území. V tomto smyslu se jeví disturbance spojené s pojezdy těžké vojenské techniky a činností cvičících vojsk jako málo významné. Rovněž nevhodné způsoby lesního hospodaření (výsadby stanovištně a geograficky nepůvodních druhů – smrk (Picea sp.), modřín opadavý (Larix decidua) nejsou v tomto kontextu příliš významné.
Možné střety zájmů: Využití území jako vojenského výcvikového prostoru. Intenzivní lesní a zemědělské hospodářství. Podnikatelské záměry na okraji komplexu.
Předmět ochrany: přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) (6510); pionýrská vegetace silikátových skal (Sedo-Scleranthion, Sedo albi-Veronicion dillenii) (8230); jeskyně nepřístupné veřejnosti (8310); bučiny asociace Asperulo-Fagetum (9130); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0); eurosibiřské stepní doubravy (91I0); čolek velký (Triturus cristatus); hnědásek chrastavcový (Euphydryas aurinia); koniklec otevřený (Pulsatilla patens); losos obecný (Salmo salar); modrásek bahenní (Maculinea nausithous).

Evropsky významné lokality – NATURA 2000 - Ptačí oblast

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita - Ptačí oblast: Doupovské Hory
Poloha: Oblast se nachází v západních Čechách, mezi obcemi Kláštěrec nad Ohří, Karlovy Vary, Čichalov a Krásný Dvůr. Území má okrouhlý tvar, na délku i na šířku přesahuje 28 km a prakticky se shoduje s geomorfologickým celkem Doupovské hory.

Rozloha: 63116,7237 ha
Ekotop: Největší český stratovulkán (1200 km2) vznikl v hlavní vulkanické fázi (svrchní eocén - spodní miocén, třetihory). V oblasti převládají vulkanoklastika – tufy, tufity, aglomeráty a lávové proudy tefritů a bazaltů. Celek Doupovské hory má strukturně denudační georeliéf hornatinného v okrajových částech vrchovinného rázu. Vzhledem k tomu, že se jedná o složenou sopku, velmi výrazně se uplatnily erozně denudační pochody, povrch je rozbrázděn svahovými údolími potoků. Největší rozlohu zaujímají hnědé půdy – kambizemě, především nasycené – eutrofní. Jedná se o jednotný horský celek, který vznikl rozčleněním mohutného třetihorního stratovulkánu. V západní a severní části území jsou strmé svahy se skalními výstupky, které vznikly zařezáním Ohře do podloží a krajina zde má ráz členité hornatiny. Jižní část území je plošší. Nejvyšším bodem je vrch Hradiště (934 m n. m.).
Biota: Doupovské hory jsou jedním z významných území České republiky z hlediska výskytu řady zvláště chráněných a ohrožených druhů ptáků. Původní vegetační kryt tohoto území tvořily v minulosti převážně květnaté bučiny, jejichž poměrně rozsáhlé zbytky se zachovaly dodnes, zejména v údolí řeky Ohře a v masivu Pustého zámku. Pro Doupovské hory je v současné době nejtypičtější, a to hlavně v centrální části, mozaika travinobylinných společenstev, porostů keřů a listnatých lesíků, které vznikly sukcesí na opuštěných a neobhospodařovaných bývalých zemědělských pozemcích. Vodní plochy se vyskytují převážně v okrajových částech na Radonicku, v okolí Bražce a Ostrova nad Ohří. Území se rozkládá v nadmořské výšce 290-928 metrů. Část oblasti je využívána jako vojenský výcvikový prostor. S omezením vojenské činnosti v některých částech území souvisí zarůstání bezlesí trnitými křovinami.
Kvalita a význam: Členitosti území a pestrosti jednotlivých biotopů odpovídá značná druhová pestrost vyskytujících se ptáků. Doupovské hory jsou hnízdištěm 148 ptačích druhů. Převládají zde druhy lesních a lučních společenstev. Oblast je navržena pro 11 druhů přílohy I, ale i některé z dalších 19 druhů přílohy I tu mají významné populace. Kromě kritériových druhů v oblasti hnízdí 19 dalších druhů přílohy I, např. tetřívek obecný (Tetrao tetrix) - 20-25 tokajících kohoutů, skřivan lesní (Lullula arborea) - 10-15 párů, sokol stěhovavý (Falco peregrinus) - 1-2 páry. Rákosové porosty rybníků obývá bukač velký (Botaurus stellaris) - 2-3 páry a na vlhkých loukách a prameništích hnízdí bekasina otavní (Gallinago gallinago) - 20-40 párů.
Zranitelnost: Intenzivní pastva, sečení luk v nevhodnou dobu (chřástal polní).
Zarůstání a zalesňování podmáčených luk (chřástal polní).
Odvodňování mokrých luk a prameništ (chřástal polní).
Zarůstání stepních a lesostepních stanovišť trnitými křovinami (včelojed lesní, lelek lesní, pěnice vlašská, ťuhýk obecný).
Zarůstání skalních stěn a bradel (výr velký).
Nezákonný lov (včelojed lesní, výr velký).
Předmět ochrany: nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion (3260); formace jalovce obecného (Juniperus communis) na vřesovištích nebo vápnitých trávnících (5130); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) (6510); bučiny asociace Asperulo-Fagetum (9130); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0); čolek velký (Triturus cristatus); hnědásek chrastavcový (Euphydryas aurinia); koniklec otevřený (Pulsatilla patens); kuňka ohnivá (Bombina bombina); losos obecný (Salmo salar); netopýr černý (Barbastella barbastellus); netopýr velký (Myotis myotis).

Smluvně chráněné území

V řešeném území se nachází smluvně chráněné území: Pastviny u Bražce
Katastrální území: Bražec u Doupova
Rozloha: 21,8237 ha
Předmět ochrany: Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia). Hořeček drsný Sturmův (Gentianella obtusifolia subsp. sturmiana).

B.9.10.4.2. Návrh

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

B.9.11. Hranice záplavových území

V řešeném území je vodohospodářským rozhodnutím oficiálně stanovena inundace Q100 a je vymezena aktivní zóna záplavového území.

B.9.12. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V současné době v řešeném území neprobíhá žádná těžební činnost, ani se s ní nepočítá. V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko a chráněné ložiskové území (CHLÚ).

B.9.13. Řešení požadavků civilní ochrany

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu Vojenského újezdu Hradiště a část řešeného území se nachází v zájmovém území Vojenského újezdu Hradiště.

Zóna havarijního plánování nebyla na území obce vyhlášena.

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

Návrh ploch pro požadované potřeby bude v souladu s § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukrývanou osobu 3-5 m^2
- 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.

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

Vzhledem k rozsahu řešeného území a jeho plošného rozložení lze předpokládat, že nedojde k zasažení celého území a bude možno využívat pro evakuaci a ubytování obyvatel objekty v ostatních částech sídla. Předpokládá se využití všech typů veřejných objektů.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci se doporučuje v centru sídla vzhledem k minimálním docházkovým vzdálenostem.

V řešeném území nejsou uskladněny nebezpečné látky.

Při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je nutno dbát, aby se škodlivé účinky kontaminace nedostali do vodních toků. Plochami využitelnými k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracích jsou rozsáhlejší parkoviště případně manipulační a sportovní plochy.

V případě nouzového zásobování obyvatelstva bude v případě elektrické energie postupováno dle režimu ČEZ.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou sídla Bražec bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. V řešeném území je vodohospodářským rozhodnutím vymezena inundace Q100 a byla stanovena aktivní zóna záplavového území. Zlepšení je třeba hledat v celkové revitalizaci potoků, čištění a opravách rybníků a retenčních nádrží.

Z hlediska požární ochrany bude zajištěno dostatečné množství vnějších zdrojů požární vody. Dále budou komunikace řešeny s dostatečnou šířkou pro průjezdnost požárního vozidla.

B.9.14. Vysvětlivky použitých zkratek

AČR	armáda České republiky
AU	Zemědělské všeobecné
BH	Bydlení hromadné
BV	Bydlení venkovské
č.	číslo

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	České technické normy
DS	Doprava silniční
HU	Smíšené výrobní všeobecné
LU	Lesní všeobecné
LU.o	Lesní všeobecné – ochranné
NU	Přírodní všeobecné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sportu
OV	Občanské vybavení veřejné
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PX	Veřejná prostranství jiná
RR	radioreléové
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
SEA	Posouzení vlivu na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SV	Smíšené obytné venkovské
TU	Technická infrastruktura všeobecná
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
ZPF	zemědělský půdní fond
ZU	Zeleň všeobecná
ZÚJ	základní územní jednotka
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

B.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

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

V řešeném území žije podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem **243** obyvatel. V současné době v obci žije 216 obyvatel.

Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. Stávající vymezené zastavěné území má dostatečné nevyužívané kapacity, pro budoucí rozvoj. Z tohoto důvodu je pro rozvoj využito pouze zastavěné území a nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a dle obecných požadavkům na urbanistickou strukturu.

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

B.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou územním plánem Bražec vymezeny.

B.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu Bražec na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění, dle vyhlášky č.271/2019 sb. a zákona „o lesích - č. 289/1995“.

V řešeném území s celkovou výměrou 1264 ha jsou dvě katastrální území s následující výměrou Bražec u Doupova 773 ha a Bražec u Těšetic 491 ha.

B.13.1.Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek„ - BPEJ při rovnocennosti všech hodnocených složek prostředí (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 zemědělské půdy v řešeném území:

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
52804	III.	83816	V.
52814	IV.	83846	V.
55004	IV.	83856	V.
55011	III.	84068	V.
55800	II.	84078	V.
83421	I.	84189	V.
83444	V.	84911	IV.
83454	V.	84941	V.
83501	I.	85001	III.
83504	II.	85004	IV.
83521	I.	85011	III.
83524	III.	85014	IV.
83531	II.	85341	V.
83534	IV.	86401	III.
83544	V.	86701	V.
83554	V.	86811	V.
83716	V.	86901	V.
83746	V.	87201	V.
83756	V.	87541	V.

B.13.1.1. Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT2 (mírně teplý, mírně vlhký) s kódem regionů 5

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 - 30 a vláhová jistota 4 - 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.13.1.2. Hlavní půdní jednotky

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

HPJ	CHARAKTERISTIKA
28	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvřelinách a jejich tufech; středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry
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 štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry
35	hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvřelých horninách, břidlicích a usazeninách karpatského flyše; středně těžké, slabě až středně štěrkovité; vláhové poměry jsou
37	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
38	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3m kamenité nebo pevná hornina; méně výsušné než předchozí
40	svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
41	svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
49	kambizemě pelické oglejené, rendziny pelické oglejené, pararendziny kambické a pelické oglejené a pelozemě oglejené na jílovitých zvětralinách břidlic, permokarbonu a flyše, tufech a bazických vyvřelinách, zrnitostně těžké až velmi těžké až středně skeletovité, s vyšším sklonem k dočasnému zamokření
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
53	oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené
58	nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
64	glejové půdy a oglejené půdy zbažinatělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivější pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
67	glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích ; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
68	glejové půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze jako louky
69	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky
72	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené
75	různé hydromorfní a semihydroforní půdy v hlubších údolích v mapově nevymezitelném střídání, většinou středně těžké, slabě až středně štěrkovité, a s různými vláhovými poměry, ale vždy se zamokřenými místy - vhodné jen pro louky

B.13.1.3. Sklonitost a expozice ke světovým stranám

Charakteristika zem. půdy v řešeném území 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)
3	sklonitost 3 – 7° mírný svah expozice sever (SZ - SV)
4	sklonitost 7 – 12° střední svah expozice jih (JZ - JV)

5	sklonitost 7 – 12° střední svah expozice sever (SV - SZ)
6	sklonitost 12 – 17° výrazný svah expozice jih (JZ - JV)
7	sklonitost 12 – 17° výrazný svah expozice sever (SZ - SV)
8	sklonitost 17 – 25° příkrý svah sklonitost 25° sráz expozice jih (JZ - JV)

B.13.1.4. Skeletovitost a hloubka půdy

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

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

* Platí pouze u HPJ 40 a 41.

B.13.2.Návrh na zábor ZPF

Nově navržené plochy jsou řešeny převážně v současně zastavěném území a současně na ostatních nebo zastavěných plochách

Vyhodnocení důsledků navrhu na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

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

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND"																				
Číslo lokality ZPF	**k.ú.**	**Způsob využití plochy**	**Celkový zábor ZPF (ha)**	**Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)**						**Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)**					**Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu**	**Informace o existenci závlah[2)]**	**Informace o existenci odvodnění [2)]**	**Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [2)]**	**Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) [2)]**
				Orná půda	**Chmel.**	**Vinice**	**Zahrady**	**Ovocné sady**	**Trvalé travní porosty**	**I.**	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**					
1	Bražec u Doupova	Bydlení venkovské	0,08				0,08					0,08				ne	ne	ne	
2	Bražec u Doupova	Smíšené obytné venkovské	0,24				0,24					0,24				ne	ne	ne	
3	Bražec u Doupova	Bydlení venkovské	0,24						0,24			0,24				ne	ne	ne	
ZÁBOR ZPF CELKEM			**0,56**				**0,32**		**0,24**			**0,56**							

Lokalita 1 (zábor celkem 0,08ha) je využita pro rozvoj bydlení venkovského, zábor zahrad = 0,08ha ve III.třídě ochrany - jedná se o plochu, která se nachází v současně zastavěném území.

- Půdy zařazené do III. třídy ochrany mají průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.
- Vzhledem ke stávajícímu umístění a charakteru území je zemědělské využití této lokality nepravděpodobné.
- Plocha je obklopena stávající zástavbou.
- Plocha se nachází v současně zastavěném území.
- Z databáze poskytnutých územně analytických podkladů vyplývá, že v lokalitě nejsou provedena opatření proti vodní erozi.

Lokalita 2 (zábor celkem 0,24ha) je využita pro rozvoj plochy smíšené obytné venkovské, zábor zahrad = 0,24ha ve III.třídě ochrany - jedná se o plochu, která se nachází v současně zastavěném území.

- Půdy zařazené do III. třídy ochrany mají průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.
- Vzhledem ke stávajícímu umístění a charakteru území je zemědělské využití této lokality nepravděpodobné.
- Plocha se nachází v současně zastavěném území.
- Plocha se nachází v blízkosti centra obce (jižně) u přístupové komunikace, proto je z urbanistického hlediska vhodná pro doplnění potřebných ploch pro bydlení.
- Z databáze poskytnutých územně analytických podkladů vyplývá, že v lokalitě nejsou provedena opatření proti vodní erozi.

Lokalita 3 (zábor celkem 0,24ha) je využita pro rozvoj bydlení venkovského, zábor trvalého travního porostu = 0,24ha ve III.třídě ochrany - jedná se o plochu, která se nachází v současně zastavěném území.

- Půdy zařazené do III. třídy ochrany mají průměrnou produkční schopnost a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.
- Vzhledem ke stávajícímu umístění a charakteru území je zemědělské využití této lokality nepravděpodobné.
- Plocha je obklopena stávající zástavbou.
- Plocha se nachází v současně zastavěném území.
- Plocha se nachází v blízkosti centra obce u přístupové komunikace vedoucí do centra, proto je z urbanistického hlediska vhodná pro doplnění potřebných ploch pro bydlení.
- Z databáze poskytnutých územně analytických podkladů vyplývá, že v lokalitě nejsou provedena opatření proti vodní erozi.

Zábor zemědělského půdního fondu v plném rozsahu respektuje ÚSES a nedotýká se jeho prvků a ploch.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhovaných záborů nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby:

Na území navrhovaných záborů nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory.

V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Výhradní ložisko nerostných surovin

ID	Název	Surovina	Charakteristika suroviny	číslo SurIS	Subregistr	Těžba	Organizace	IČ	Signatura
3264000	Stružná	Kaolin kaolin pro keramický průmysl	žula	326400000	B - Výhradní ložisko	dosud netěženo	Česká geologická služba	00025798	GF FZ006846 - GF P058188

Chráněná ložisková území

ID	Název	Surovina
26400000	Stružná	Kaolin kaolin pro keramický průmysl

Navrhované zábory nezasahují do výhradního ložiska nerostných surovin, ani do chráněného ložiskového území.

Ve výkresové části jsou vyznačeny hranice zastavěného území ke dni 30.03.2024 po komplexních pozemkových úpravách .
V souladu s ustanovením § 116 odst. 4, zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Závěr
V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
Navrhované řešení je přijatelné z následujících důvodů:

- V místě navrhované lokality 1, 2 a 3 ÚP se nachází III. třídy ochrany, tyto půdy lze využít pro eventuální výstavbu.
- Navržené lokality jsou částečně, nebo úplně obklopeny stávající zástavbou, a proto jsou pro zemědělské účely nevyužitelné.
- V místě ostatních navrhovaných ploch není nutné posouzení z hlediska ZPF, vzhledem k tomu, že se lokality nacházejí např. na pozemcích zařazených do ostatních ploch, nebo se zde nachází již stávající objekty.
- Na základě rozboru územního plánu je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského půdního fondu je přijatelný.
- Souhlas se záborem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

B.13.3.Zábor lesních pozemků

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny lesní pozemky.

B.13.4.Meliorované plochy

Území odvodněná systematickou trubní drenáží se nachází pouze v okrajových částech řešeného území. V zastavitelném území se meliorované plochy nevyskytují.

B.13.5.Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází areál zemědělské prvovýroby v sídle Bražec.
V sídle Dolní Valov se nachází malý zemědělský areál.

B.13.6.Ekologická stabilita krajiny

Navrhované plochy respektují „ÚSES„ a nenarušují svým rozsahem ekologickou stabilitu území.

B.13.7.Variantní řešení

Územní plán je zpracován pouze v jedné variantě z důvodu přehlednosti řešeného území a sídel. Z hlediska zemědělského půdního fondu byly při zpracování návrhu územního plánu posuzovány různé varianty umístění jednotlivých navržených lokalit. Při posouzení zejména ploch pro rozvoj byla upřednostněna vazba na shodně definované plochy a plochy podél komunikací. Limitujícími prvky pro rozvoj území jsou vymezené biokoridory a nezastavěné plochy přírodní. Výsledný návrh, kdy nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu, je nejlepším možným řešením, jak z hlediska ZPF, tak i vzhledem k dalším podmínkám v území.

B.13.8.Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor. V současné době zde neprobíhá žádná těžební činnost, ani se s ní nepočítá.

V řešeném území jsou registrováno výhradní ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území.

B.13.9.Hranice zastavěných a katastrálních území

V grafické části - jsou vyznačeny hranice zastavěných území stanovených ke dni 30.04.2025 a hranice katastrálních území po komplexních pozemkových úpravách .

B.13.10. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je 0,56 ha.

V sídle Bražec je pro nové plochy využito převážně zastavěné území a ostatní plochy. Všechny lokality jsou umístěny v návaznosti na komunikace.

Na základě rozboru návrhu Územního plánu Bražec je možné konstatovat, že jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

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

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

B.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování územního plánu.

B.15. Počet výkresů odůvodnění územního plánu

	Měřítko
B.1. - Koordinační výkres (detaily 1 : 5 000)	1 : 10 000
B.2. - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B.3. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (detaily 1 : 5 000)	1 : 10 000

Poučení:
Proti územnímu plánu obce Bražec vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…….
místostarosta obce

…….
starosta obce