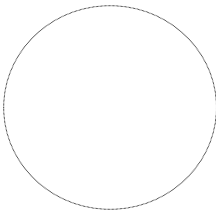


Úplné znění Územního plánu Božičany

po vydání změny č.2

Textová část

Záznam o účinnosti Změna č.2 úp Božičany		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce Božičany	Datum nabytí účinnosti:	 2025
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Marcela Giertlová vedoucí odd. územního plánování, odbor úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Projektant: Ing. arch. Ivan Štros
Objednavatel: Obec Božičany
Pořizovatel: MM Karlovy Vary

červen 2025

ÚZEMNÍ PLÁN BOŽIČANY

Zastupitelstvo obce Božičany, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 104 stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BOŽIČANY

1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 10. 4. 2024

Hranice zastavěného území je vymezena v Návrhu ve výkresech - č. 1 - Výkres základní ho členění území a č. 2 - Hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č. 1 – Koordinační výkres a ve výkrese č. 3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1. Zásady koncepce rozvoje území

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury v Božičanech a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a průmyslová výroba.

Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené v ÚPN SÚ Božičany a dále ze zpracovaných změn ÚPN SÚ Božičany.

Je založena jednak na principu vhodného doplňování historické urbanistické struktury zástavbou proluk a ploch na stávající zástavbu navazujících ve srovnatelných proporcích včetně návaznosti na stávající komunikační kostru.

Nová zástavba bude zapojena organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především.

Z funkčního hlediska jsou doplněny především plochy pro výstavbu objektů pro venkovské bydlení, plocha pro výstavbu sportovního zařízení, plochy pro realizaci campingu a plochy dopravních zařízení.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti dopravy a technické infrastruktury. V oblasti dopravy je to především realizace obslužné komunikace, která má vyvést těžkou nákladní dopravu směřovanou k výrobním kapacitám na západním okraji obce mimo střed obce, doplnění parkovišť a návrhu nové pěší propojky směrem na Novou Roli.

V oblasti technické infrastruktury to je především realizace systému likvidace odpadních vod.

Z hlediska rozvoje obce má velký vliv prodloužení těžby v lomu Osmóza vlivem zpracovávání bentonitu, kdy se počítá, že rekultivace původně plánovaná na dokončení do r. 2015 je posunuta až za rok 2025 a tím se dostává za návrhové období územního plánu a není tudíž do řešení zahrnuta.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a průmyslové výroby.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca 58 rodinných domů.

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 170 na cca 820 trvalých obyvatel.

2.2. Hlavní cíle řešení

Hlavními cíli rozvoje území jsou:

- rozvoj nosných funkcí obce Božičany což jsou trvalé bydlení a průmyslová výroba (těžba a zpracování kaolinu)
- vymezení ploch pro rozvoj sportovních ploch a plochy pro hromadnou rekreaci – camping s koupalištěm
- doplnění systémů technické infrastruktury především v oblasti
- řešení problematiky dopravní obsluhy v jednotlivých kategoriích komunikací včetně dopravy v klidu a pěší dopravy
- zapracování místního systému ekologické stability ve vazbě na aktuální průzkumy přírodního prostředí

2.3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

Z hlediska kulturních hodnot je do kulturních památek zařazena usedlost č. 30 a kaplička, ochrany si zaslouhuje i historická urbanistická struktura obce včetně dochovaných původních staveb.

Z hlediska přírodních hodnot je v řešeném území vyhlášen prostor významného krajinného prvku Božičanské mokřady, severní částí pak prochází nadregionální biokoridor.

Část území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a téměř celá severní polovina území spadá do pásma hygienické ochrany 2.stupně.

V rámci přírodních hodnot území budou výhradní ložiska nerostů (dále jen VLN) Jimlíkov, VLN Mírová, VLN Božičany – Smolnice-východ, VLN Božičany Osmosa jih a VLN Božičany sever chráněna a využívána v souladu s příslušnými zákony.

3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Stávající urbanistická koncepce obce je zachována.

Zastavitelné plochy jsou řešeny se záměrem zahustit strukturu zástavby sídla s minimalizací záboru krajiny, zastavitelné území je vymezeno v souladu s charakterem sídla a sídelní struktury území.

Zástavbou proluk je doplněna původní ulicová zástavba obce především v západní části a dochází ke zkompatnění vnitřní zástavby Božičan v rámci zastavěného území při respektování vhodnosti zakládání z hlediska výskytu starých důlních děl. Výšková hladina zástavby v okraji sídla je přizpůsobena plynulému přechodu sídla do krajiny.

Větší plochy pro novou výstavbu jsou řešeny na východním a na severozápadním okraji lokality v přímé vazbě na zastavěné území. Dostavbou proluk ve stávající zástavbě, většinou vzniklých zbouráním původní zástavby dojde k většímu uzavření centrálního prostoru Božičan a k podpoření jeho společenské funkce. Ke zkldnění centra také povede přeložka obslužné komunikace výrobního areálu na západním okraji obce, která je vedena v převážné části podél tělesa vlečky po jižním okraji obce.

Většina rozvojových ploch v obci je určena pro rozvoj funkce bydlení, ve vazbě na stávající sportovní areál se počítá s plochou pro novou sportovní halu. V rámci rozvoje rekreace je z původního ÚPN SÚ převzat i návrh autocampingu s koupalištěm, vzhledem ke stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny je však zařízení posunuto výše od rybníka.

V rámci doplnění ploch pro dopravu je kromě zmíněné nové obslužné komunikace navržena pěší propojka ve směru na Novou Roli, která bude zároveň sloužit i jako místní cyklostezka. Dále se počítá s realizací parkovišť u bytových domů a u autocampingu. Stávající síť místních cest je respektována.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Z 2 – plocha pro BV v severovýchodní části obce mezi komunikací na N. Roli a vnitřní místní komunikací-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena,

celková kapacita lokality je 1-2 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-0 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,17 ha

Z 3 - plocha pro BV v severovýchodní části obce přístupná z vnitřní místní komunikace - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena,

celková kapacita lokality je 2-3 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy –0,25 ha

Z 4 – plocha pro BV v severovýchodní části obce mezi komunikací na N.Roli a hřbitovem-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena,

celková kapacita lokality je 2-3 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,43 ha

Z 5 – plocha pro BV na severním okraji obce-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat vnitřní síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající síť, lokalita byla řešena zastavovací studií, vzhledem k jejímu zvětšení je však třeba plochu řešit novou územní studií,

celková kapacita lokality je 8-9 objektů

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

koef. míry zastavění max. – 40

výměra plochy – 0,7 ha

Z 6 – plocha pro BV na severozápadním okraji obce-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat vnitřní síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající síť, lokalitu je třeba řešit územní studií

celková kapacita lokality je 6 objektů

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

koef. míry zastavění max. – 40

výměra plochy – 0,63 ha

Z 7– plocha pro BV v centrální části obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů nebo dvojdomku, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby,

celková kapacita lokality je 2 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,23 ha

Z 8 – plocha pro BV v jižní části centra obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů nebo dvojdomku, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby,

celková kapacita lokality je 2 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,2 ha

Z 9 – plocha pro BV na jihozápadním okraji obce-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat vnitřní síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající síť, lokalitu je třeba řešit územní studií

celková kapacita lokality je 4 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

koef. míry zastavění max. – 40

výměra plochy – 1,02 ha

Z 10 - plocha pro BV v západní části centra obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů nebo dvojdomku, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby,

celková kapacita lokality je 2 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,3 ha

Z 11 - plocha pro BV v západní části centra obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů nebo dvojdomku, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby,

celková kapacita lokality je 2 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,27 ha

Z 12 - plocha pro BV v západní části obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaného domu, architektonická podoba není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene-10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,12 ha

Z 13 - plocha pro BV v západní části obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů nebo dvojdomku, architektonická podoba není určena,

celková kapacita lokality je 2-3 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,2 ha

Z 14 - plocha pro BV v západní části obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů, architektonická podoba není určena,

celková kapacita lokality je 2 objekty

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,36 ha

Z 15 - plocha pro BV v jihozápadní části obce při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu rodinných domů ve formě izolovaných domů nebo dvojdomků, architektonická podoba není určena, jedná se o změnu funkce na části plochy dnes využívané pro RZ-zahrádky

celková kapacita lokality je 8-10 objektů

podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,89 ha

Z 16 - plocha pro BM v jižní části obce východně od skupiny bytových domů při vnitřní místní komunikaci-plocha je určena pro výstavbu objektu hromadného bydlení případně objektu sociální péče, architektonická podoba není určena

celková kapacita lokality je 1 objekt

podlažnost – 3+podkroví

max. výška hřebene-14 m

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,36 ha

Z 18 – plocha pro RH ve vazbě na Božičanský rybník – plocha je určena pro objekt zázemí k autocampingu ve formě izolované zástavby

celková kapacita lokality je 1 objekt.

podlažnost – 1 p

max. výška hřebene -8 m

koef. míry zastavění max.– 80

výměra plochy – 0,07 ha

Z 19 – plocha pro TI v centru obce – plocha je určena pro objekt technické infrastruktury – čerpací stanici odpadních vod

celková kapacita lokality je 1 objekt.

podlažnost – 1 p

max. výška hřebene-4 m

výměra plochy – 0,02 ha

Z 20 – plocha pro BV v jižní části obce u hřiště-plocha je určena pro rozšíření obytné plochy sousedních obytných objektů

koef. míry zastavění max.– 40

výměra plochy – 0,12 ha

Z 21 – plocha pro VTx v severní části řešeného území-plocha je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny

výměra plochy – 10,63 ha

Z 22 – **plocha pro VTx** v jihovýchodní části řešeného území-plocha je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny

výměra plochy – 0,87 ha

Z 23 – **plocha pro VTx** v jižní části řešeného území-plocha je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny

výměra plochy – 1,55 ha

Z 24 – **plocha pro VTx** ve středu jižní části řešeného území-plocha je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny

výměra plochy – 2,5 ha

Z 25 – **plocha pro VTx** v západní části řešeného území-plocha je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny

výměra plochy – 10,68 ha

Celkový rozsah navržených zastavitelných ploch činí 32,05 ha, z toho plochy pro BV činí 5,05ha, pro BM činí 0,36 ha, pro OS činí 0,15 ha, pro RH činí 0,07 ha a pro TI činí 0,02 ha a pro VTx26,23 ha.

Rozsah rozvojových ploch pro dopravu činí 0,74 ha.

Rozsah rozvojových ploch pro hromadnou rekreaci RH činí 0,59 ha.

3.3. Vymezení ploch veřejné zeleně

V Božičanech jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň veřejných prostranství ZV, jsou to plochy v centru obce podél Černého potoka a před radnicí, plocha při vjezdu od Chodova s dětským hřištěm a její pokračování u bytového domu, plocha kolem vodní nádrže a plocha u zahrádek v západní části obce.

Výrazným přírodním fenoménem v přímé vazbě na území města budou navržené linie alejí podél cest a aleje vymežující hranice urbanizovaného prostoru a krajiny.

4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Návrh koncepce občanského vybavení

S nárůstem počtu trvalých obyvatel se dá počítat s oživením provozů základního obchodního vybavení v Božičanech.

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území relativně dostatečné a v návrhu nejsou nové rozvojové plochy navrhovány.

V rámci rozvoje ploch pro rekreaci je navržena plocha pro autocamping u Božičanského rybníka, kde se počítá s výstavbou objektu sociálního zázemí a plochou pro autocamping. Vzhledem k nově vymezenému záplavovému území s aktivní zónou byla původní plocha campingu oproti řešení v ÚPN SÚ posunuta mimo zmíněnou hranici do prostoru, kde může být areál oplocen, plochy ve vazbě na rybník jsou řešeny jako zóna RN rekreace na přírodních plochách, leží v záplavovém území a nelze na nich budovat žádná zařízení ani oplocení.

Z hlediska sportovního vybavení se počítá v Božičanech s rozvojovou plochou pro sportovní halu v sousedství stávajícího sportovního areálu.

V územním plánu je navržena plocha pro výstavbu rozhledny na pozemku poblíž vodojemu.

4.2. Návrh koncepce dopravy

Základní silniční komunikační systém

Základní komunikační osou silniční dopravy v řešeném území je krajská silnice II. tř II/209 z Chodova do Nové Role, v centru obce z ní odbočuje krajská silnice II. tř III/20910 do Nejdku, která ztratila původní význam.

V rámci dopravního řešení je navržena nová obslužná komunikace odbočující z II/209 před vjezdem do obce ve směru od Chodova, která je posléze vedena podél tělesa železniční vlečky. Nová komunikace bude sloužit k odklonění nákladní dopravy, která v současnosti projíždí centrem obce do výrobního areálu na západním okraji obce.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální trať č. 144 Nová Role – Locket, dále pak železniční vlečka do areálu závodu Sedlecký kaolín. a.s.

Místní komunikace

Systém místních komunikací vychází z historické urbanistické struktury, v rámci nových větších rozvojových ploch pro bydlení budou realizovány i nové místní komunikace, především pak v lokalitách Z1, Z5, Z6 a Z9.

Pěší trasy, cyklistické trasy

Z hlediska pohybu pěších je v návrhu řešena nová komunikace pro pěší a cyklisty do Nové Role.

Počítá se se zřízením chodníku pro pěší podél hlavní komunikace II/209 v úsecích, kde ještě zřízení není.

Z hlediska pohybu cyklistů jsou v řešeném území zřízena cyklostezka po rekultivované Smolnické výsypce č. 2012, která pak pokračuje na Nejdek jako cyklotrasa č. 2009 a cyklotrasa po silnici od Jimlíkova č. 2016.

V návrhu je řešeno napojení cyklostezky č. 2012 do Božičan včetně napojení na novou propojku do Nové Role.

Parkování a garážování

Potřeby trvalých obyvatel jsou v převážné míře uspokojovány v rámci parkovacích stání podél místních komunikací a na vlastních pozemcích, pro potřeby obyvatel bytových domů je navrženo nové parkoviště ve vazbě na hlavní komunikaci a přístupovou komunikaci k bytovým domům, dále je navrženo nové parkoviště u hřbitova a u autocampingu.

U nové zástavby se pak počítá s odstavováním vozidel na vlastních pozemcích.

V obci se nacházejí 2 lokality řadových garáží, které jsou i v návrhu zachovány.

4.3. Návrh koncepce technické infrastruktury

4.3.1. Vodní hospodářství

4.3.1.1. Vodní toky a plochy

V řešeném území jsou navrženy nové vodní plochy ve vazbě na dokončení těžby kaolínu v DP Jimlíkov a DP Božičany I. v jižní části území.

4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou

Stávající systém zásobení obce vodou je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj obce. Kapacita řadu DN 600 mm i vlastních řadů obce je dostatečná. Ani z důvodů technického stavu se nenavrhuje výměna potrubí.

Vodovodní síť bude pouze nutno rozšířit tak, aby bylo možno napojit novou výstavbu v obci. V případě výstavby autocampingu je nutno vybudovat novou přípojku vodovodu.

4.3.2. Odvodnění a kanalizace

V souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací je navržena nová kanalizační síť splaškové kanalizace, která bude svedena do čerpací stanice odpadních vod navržené v centrální části obce a odtud bude čerpána do čistírny odpadních vod v Nové Roli. Pro napojení zastavitelné plochy Z1 je třeba vybudovat lokální čerpací stanici odpadních vod s čerpáním do páteřní stoky u bytového domu. Obdobné řešení je navrženo i pro odkanalizování areálu Sedlecký kaolín a.s.

Do páteřní kanalizační stoky bude napojena i stávající kanalizační stoka od KSB realizačního střediska.

Do systému přečerpání odpadních vod je možné napojovat pouze splaškové vody. Je nepřijatelné napojovat dešťové a drenážní.

Stávající dešťová kanalizace je vyhovující.

4.3.3. Zásobování el. energií

Návrh nepředpokládá změnu koncepce zásobování el. Energií t. zn., že

i nadále bude směřováno na výše uvedená 22 kV vedení v nedávné době z větší části rekonstruované.

Lokality RD budou na TS napojeny nově realizovaným kabelovým rozvodem.

Autocamping navrhovaný v severní části řešeného území bude napojen z rekonstruované TS Vojkův rybník nn kabelovým vývodem.

4.3.4. Zásobování plynem

Návrh předpokládá u navrhovaných lokalit RD využít pro účely vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a vaření využít plyn ze stávající středotlaké plynovodní sítě. RD budou zásobovány plynem z nově vybudovaných místních STL sítí napojených na stávající STL síť prostřednictvím individuálních regulátorů plynu. Dodávka plynu je realizována z v bývalé účelové regulační stanice KS upravené na distribuční situovanou v prostoru závodu OSMOSA.

4.3.5. Zásobování teplem

Návrh předpokládá u navrhovaných lokalit RD využít pro účely vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a vaření využít plyn. RD budou zásobovány plynem z nově vybudovaných místních STL sítí napojených na stávající STL síť prostřednictvím individuálních regulátorů plynu.

Řešeným územím prochází horkovod Mírová – N. Role, s ohledem na plynifikaci celého území a nízké hustotě tepelného zatížení stávající zástavby se nepočítá s využitím tohoto média pro rozvojové plochy bydlení vyjma případné výstavby na ploše pro BH, kde je CZT již zavedeno.

4.3.6. Spoje

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou bez potřeb dalšího rozvoje.

4.3.7. Nakládání s odpady

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu. Je respektována sídelní struktura a její přirozený vývoj.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES. Zároveň jsou zachovány prvky a plochy rozptýlené zeleně jakožto prvky prostorového členění krajiny.

Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s využitím ploch především pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené nezastavěného území, kde není určen převazující způsob využívání, a jsou nezastavitelné.

Pro ochranu bydlení před negativními vlivy těžby kaolínu jsou v území navrženy plochy ochranné zeleně ZO, které jsou zároveň vždy kombinovány se zemními valy, aby byly plochy bydlení chráněny před těmito vlivy i mimo vegetační období.

V zastavěných územích jsou dále vymezeny plochy veřejné zeleně, které jsou nezastavitelné a slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí a vytvářejí přirozený přechod do krajiny

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Zeleň veřejná– parky (ZV)

Plochy zahrnují pozemky zeleně v sídle, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Přípustné jsou stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy zahrnují rozsáhlejší pozemky soukromé a vyhrazené zeleně v sídle na soukromých pozemcích s charakterem parkových úprav, sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Plochy zahrnují ostatní sídelní zeleň v sídle-plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodnou podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochrannou při obvodu ploch jiného funkčního využití a jsou nezastavitelné.

Plochy přírodní (NP)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zahrnují pozemky, kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a biokoridorů.

Výjimečně přípustné jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití s možností provozování zemědělské výroby ve formě spásání, případně produkce píce.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability

Krajina představuje typický výsek Sokolovské pánve. Původní terén, charakterizovaný plochými hřbety a mělkými údolími potoků byl na mnoha místech zničen vlivem těžby uhlí a kaolinu. Okolní těžbou nezasazená a pestrá zemědělská krajina byla v uplynulých letech postižena extrémním scelením bloků orné půdy, likvidací cest, mezí a remízků, napřimováním a zatrubňováním potoků.

Typickými krajinnými rysy jsou:

- Smolnická výsypka, příklad totální destrukce a denaturalizace původní krajiny
- povrchové kaolinové doly a výsypky a prostory historické těžby
- scelené bloky zemědělské půdy
- dubobřezové háje jako typické lesní společenstvo
- jehličnatými porosty téměř souvisle zalesněná krušnohorská část území

Biogeografické jednotky

Většina území náleží do bioregionu 1.26 Chebsko-Sokolovský. Severní část k. ú. Božičany se již nachází v bioregionu 1.58 - Krušnohorský.

Byly vymezeny následující biochory:

1. ploché hřbety, vrcholy a zvlněné plošiny nižších horských poloh
2. strmé svahy Krušných hor, místy kamenité a skalnaté se zářezy vodních toků na kyselém krystaliniku (žuly) s chladnějším podnebím
3. mírně teplá zvlněná pahorkatina, charakterizovaná plochými hřbety a mírnými svahy na tercierních uloženinách
4. území postižené těžbou surovin, charakterizované nepravidelným, místy silně členěným reliéfem (výsypky, těžebny, odvaly) a antropogeními půdami.

Členění podle skupin typů geobiocénů na nelesní půdě je poměrně jednotvárné. Rozhodující část území tvoří 3 B3, 3 A2, 4 BC4. Těžební a zemědělskou činností bylo území z hlediska biogeografického členění značně znivelizováno.

V lesích, vzhledem k chudému a kyselému podloží převládají typy A2, A4, a AB2, AB3 a AB4 ve 3. a 4. vegetačním stupni v pánevní části a v 5. vegetačním stupni v části krušnohorské.

Charakteristickými společenstvy jsou doubravy, bučiny a olšiny různých typů a borové porosty. Významným prvkem jsou vřesovcové bory.

Všechny ekosystémy v území jsou již dlouhodobě intenzivně přetvářeny a ovlivňovány lidskou činností a tento trend bude pokračovat i v dohledné budoucnosti. Území je navíc specifické vysokým zastoupením ploch devastovaných těžbou uhlí (výsypka) a kaolinu, což zásadním způsobem ovlivňuje návrh SES. Reprezentativní cílová společenstva se zde proto ve své teoretické podobě nemohou vytvořit a striktní vymezování reprezentativních biocenter tak ztrácí opodstatnění.

Koncepce návrhu územního systému ekologické stability

Pro zpracování Návrhu územního systému ekologické stability pro účely územního plánu obce Božičany bylo využito základních podkladových materiálů:

Pro vymezení vyšších prvků ÚSES byla využita práce „Územně technický podklad Nadregionální a regionální ÚSES ČR (Bínová et.al., 1996).

Z této práce čerpal i „Územní plán Velkého územního celku Karlovarsko – sokolovské aglomerace“ (IRÚP K. Vary, Ing. arch. Jelínek, 2000) i koncept „Územního plánu Velkého územního plánu Karlovarského kraje“ (UK-24, 2005).

Posledním a závazným podkladem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Koubek, ing. arch. Poláčková, 2010).

Přírodní poměry, biogeografická charakteristika, popis aktuálního stavu krajiny, vymezení kostry ekologické stability, vymezení vyšších úrovní ÚSES, i návaznosti na územní systém ekologické stability katastrálních území, sousedících s řešeným územím jsou podrobně popsány ve výše uvedených podkladových materiálech a v „Průzkumech a rozbořech“ pro územní plán Božichany.

Na základě podkladových dokumentů, vymezeného nadregionálního územního systému ekologické stability, terénního průzkumu, lesních hospodářských plánů, vymezení kostry ekologické stability a znalostí o biogeografických jednotkách byl vymezen místní systém ekologické stability krajiny. Celkem byly v zájmovém území vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability: 1 osa nadregionálního biokoridoru, 1 regionální biocentrum, 7 lokálních biocenter (3 funkční a 4 navrhované). Dále byl vymezen 1 regionální biokoridor a 12 lokálních biokoridorů (2 funkční a 10 navrhovaných).

Rozvržení biocenter je koncipováno tak, aby byla zajištěna existence všech významnějších společenstev, které mohou na řešeném území existovat. Jsou to lesy různého charakteru, trvalé travní porosty, křovinné formace, vodní plochy a mokřady.

Územím prochází jedno z vedlejších propojení Sokolovské pánve s Krušnými horami (jedno z hlavních prochází sousedním údolím Rolavy) po Černém a Vlčím potoce. Tento směr sleduje páteří kontaktní biokoridor, na níž navazují krátké příčné biokoridory směrem do údolí Rolavy a na Smolnickou výsypku. Trasy biokoridorů sledují převážně údolí vodních toků a historicky vzniklé krajinné struktury (směry polních cest, mezí apod.).

Celá severní krušnohorská část území je součástí nadregionálního biokoridoru K3 Studenec-Ježerčí, který je tvořen osou koridoru a ochrannou zónou.

Největší ohrožení SES spočívá:

- v přerušení biokoridoru po Vlčím potoce (těžbou, výstavbou apod.)
- v omezení počtu biocenter a biokoridorů v návrhu, což by mohlo zablokovat poslední volné plochy a trasy v území a znemožnit obnovu krajiny
- v nerespektování požadovaného způsobu hospodaření a využívání prvků SES
- v možnosti, že SES vytvoří příznivé podmínky pro šíření bolševníků, případně dalších agresivních druhů.

Pro návrh interakčních prvků je v území vlivem těžby kaolínu a existence Smolnické výsypky velmi zúžený prostor. Navrhuje se jejich vymezování až v rámci rekultivace devastovaných ploch, případně komplexních pozemkových úprav.

Jednotlivé prvky ÚSES vymezené v ploše chráněného ložiskového území nebudou bránit případnému budoucímu využití ložiska. Po dobu těžby bude dočasně pozastavená funkce těchto prvků ÚSES, která bude v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor opět obnovena.

V grafické části Územního plánu obce Božičany je celá navrhovaná síť územního systému ekologické stability plošně vymezena v celém rozsahu. Všechny prvky ÚSES jsou popsány v následujících tabulkách.

BIOCENTRA

Označení	RBC 1158
Katastrální území	Božičany
Název	Rybníky u Nové Role
Popis	Vlčí potok s mokřinami a smíšenými porosty olše, břízy, borovice a topolu navazující využívané i opuštěné louky. Buly trsnatých trav a ostříc.
Význam	významný ekostabilizační prvek, kontakt různých ekosystémů
Bioregion	1.58 - Krušné hory vlastní
Biochora	1. ploché hřebety, vrcholy a zvlněné plošiny nižších horských poloh
STG	3 BC4, 3 B3, 4 AB4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	380 644 m ²
Nadmořská výška	450–474 m n.m.
Návrh opatření	Extenzivně využívat stávající louky, lesní porosty formovat jako smíšené březiny a olšiny s příměsí dalších listnáčů (jasan, dub, vrba aj.), jinak ponechat spontánnímu vývoji, odstranit introdukované dřeviny (včetně topolů).

Označení	MBC 1
Katastrální území	Božičany
Název	U lomu

Popis	Starý, patrně autochtonní smrkový porost s příměsí borovic na prudkém svahu v okolí bývalého lomu, místy hojně různověké nárosty a semenný porost smrku na balvanitém aluviu Vlčího potoka
Význam	Genofondová a ekostabilizační plocha s významem protierozním, vodohospodářským i estetickým (krajinotvorným)
Bioregion	1.58 - Krušné hory vlastní
Biochora	2. strmé svahy Krušných hor, místy kamenité a skalnaté se zářezy vodních toků na kyselém krystaliniku (žuly) s chladnějším podnebím
STG	3 A1, 5 A3, 5 AB2, 5 B4, 6 AB, 5 A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	106 001 m ²
Nadmořská výška	562-656 m n.m.
Návrh opatření	Clonnými sečemi uvolňovat nárosty z přirozené obnovy ve větších mezerách doplňovat sadbou buku a klenu (event. i jedle), podpora místních kvalitních ekotypů smrku a zvláště borovice. Vyloučit postupně introdukované dřeviny (včetně modřínu), chemizaci (včetně kontaminace PHM) a postupy vedoucí ke vzniku erozních jevů-níže odběry pitné vody z vodoteče (PHO I).

Označení	2
Katastrální území	Božičany
Název	Nad Samotami
Popis	Zbytky starých porostů borovice s příměsí smrku (patrně autochtonních), v mladších porostech i buk a modřín či bříza na kamenitých vrcholech a přilehlých svazích místy i s vystupující skálou.
Význam	Genofondový, protierozní, krajinotvorný a ekostabilizační prvek
Bioregion	1.58 - Krušné hory vlastní

Biochora	2. strmé svahy Krušných hor, místy kamenité a skalnaté se zářezy vodních toků na kyselém krystaliniku (žuly) s chladnějším podnebím
STG	5 A1, 5 A2, 5 A3, 5 AB3, 5 AB2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	202 510 m ²
Nadmořská výška	495-595 m n.m.
Návrh opatření	Preferovat přirozenou obnovu zvl. kvalitní borovice na menších obnovních prvcích s kultivací buku a klenu (event. i jedle), postupně vyloučit introdukované dřeviny včetně modřínu, používání chemických látek a možnost vzniku eroze. Výchovou podpořit kvalitní jedince a redukovat plevelné dřeviny (zvl. břízu). Obnova výhradně místními ekotypy dřevin.

Označení	3
Katastrální území	Božičany
Název	U ruské hospody
Popis	Zbytky starých borových porostů patrně autochtonních s přirozenými nárosty a místy s příměsí smrku, modřínu, břízy i klenu a olše na bývalých zemědělských půdách při silnici. Místy výskyt Erica carnea na mělkých kamenitých půdách nevýrazných hřbetů a vrcholů přirozených borů.
Význam	ekostabilizační a genofondová plocha s významem estetickým (krajinotvorným) a protierozním
Bioregion	1.58 - Krušné hory vlastní
Biochora	1. ploché hřbety, vrcholy a zvlněné plošiny nižších horských poloh
STG	3 A2, 3 AB3, 5 A2, 5 AB3, 3 A1
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální

Funkčnost	Funkční
Výměra	97 855 m ²
Nadmořská výška	463-519 m n.m.
Návrh opatření	Preferovat přirozenou obnovu kvalitní autochtonní borovice, postupně vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu) i dřeviny nevhodné provenience (lámanou borovicí ap.), chemizaci i vznik erozních jevů. Ve větších mezerách kultivovat listnáče-dub, buk, klen aj. Výchovou podpořit kvalitní jedince cílových dřevin.

Označení	4
Katastrální území	Božičany
Název	U zničeného rybníka
Popis	Remízek u bývalého rybníka, umělé koryto potoka, nevyužívané plochy směrem na Smolnickou výsypku
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.26 – Sokolovská pánev
Biochora	4. území postižené těžbou surovin, charakterizované nepravidelným, místy silně členěným reliéfem (výsypky, těžebny, odvaly) a antropogenními půdami.
STG	3 B 3, 3 A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhované
Výměra	36 927 m ²
Nadmořská výška	448-500 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat zcela spontánnímu vývoji (včetně výsypky) jako jedinečnou ukázkou revitalizace devastovaného prostoru.

Označení	5
Katastrální území	Božičany

Název	Nad selským rybníkem
Popis	Předpolí Smolnické výsypky-jihní a jihových. svahy s travními porosty a rozptýlenou zelení, územím prochází zpevněné koryto potoka.
Význam	Ukázka spontánního vývoje, ekostabilizační prvek
Bioregion	1.26 – Sokolovská pánev
Biochora	4. území postižené těžbou surovin, charakterizované nepravidelným, místy silně členěným reliéfem (výsypky, těžebny, odvaly) a antropogenními půdami.
STG	3 B3, 3 A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhované
Výměra	186 229 m ²
Nadmořská výška	422-443 m n.m.
Návrh opatření	Využívat částečně jako extenzivní louky či pastviny, dosadit dřeviny lípa, javor, dub, borovice, jeřáb, jíva, bříza) při cestě, vytvořit meze a remízky oddělující jednotlivé zatravněné plochy, systém zeleně napojit na souvislejší lesík na svahu výsypky, založit zde pokračování polní cesty jako výhledové propojení (pěší a cyklistické) z Božičan přes výsypku do Krušných hor. Jihozápadní část (pod cestou) ponechat spontánnímu vývoji. Odstranit tuhé odpady z území.

Označení	6
Katastrální území	Božičany
Název	Božičanský rybník
Popis	Horní část Božičanského rybníka s okolními zamokřenými loukami, které jsou porostlé sukcesními dřevinami.
Význam	Ekostabilizační plocha s krajínotvorným významem
Bioregion	1.26 – Sokolovská pánev
Biochora	3. mírně teplá zvlněná pahorkatina, charakterizovaná plochými hřbety a mírnými svahy na terciérních uloženinách.

STG	3 B3, 3 B4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	24 096 m ²
Nadmořská výška	426-428 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	7
Katastrální území	Božičany
Název	Pod Borkem
Popis	Soutok Vlčího a Černého potoka s porosty olší a navazujícími loukami s rozptýlenou zelení
Význam	Ekostabilizační, vodohospodářský a estetický význam
Bioregion	1.26 – Sokolovská pánev
Biochora	3. mírně teplá zvlněná pahorkatina, charakterizovaná plochými hřbety a mírnými svahy na terciérních uloženinách.
STG	3 B3, 3 B4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhované
Výměra	17 767 m ²
Nadmořská výška	420-429 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat dřevinné porosty a využívat jako extenzivní louky, při severozápadní hranici biocentra dosadit řadu dřevin (líška, jeřáb, javor, osika)

BIOKORIDORY

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru 1 (K 3)
Spojnice	prochází
Průběh	V lesních porostech v severní části řešeného území.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	
Délka	1308 m
Nadmořská výška	666-1000 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřebety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (buk, klen, jeřáb, jasan, olše, lípa, včetně keřů), zavést vtroušeně jedli, v nižších polohách využít i podíl borovice vhodné provenience (horský ekotyp), diferencovaně dle nadmořské výšky použít i vhodné ekotypy smrku. Vyloučit větší terénní úpravy. Postupně redukovat až vyloučit introdukované dřeviny (vejmutovka, douglaska, smrk pichlavý i omorika). Modřín-pouze z přirozené obnovy.

Označení	1 RBK (20004)
Spojnice	SRN (1 LOK BC) – mimo k. ú.
Průběh	Pouze krátký průběh po loukách v okolí Mílova
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	19680,9 m ²
Délka	488 m
Nadmořská výška	920-926 m n.m.
Návrh opatření	Louky extenzivně obhospodařovat pravidelnou sečí. Zajistit přirozenou sukcesi v okolí stávajících ne příliš využívaných cest, vyloučit soustředěné narušování drnu a pramenišť pastvou (eroze, zbahnění).

Označení	2 RBK (20004)
----------	---------------

Spojnice	2 LOK BC – 1 RBC (3 LOK BC)
Průběh	Lesními porosty v okolí Holubích skalek
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	69755,1 m ²
Délka	1735 m
Nadmořská výška	870-885 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (buk, klen, jeřáb, jasan, olše, lípa, včetně keřů), zavést vtroušeně jedli, v nižších polohách využít i podíl borovice vhodné provenience (horský ekotyp), diferencovaně dle nadmořské výšky použít i vhodné ekotypy smrku. Vyloučit větší terénní úpravy. Postupně redukovat až vyloučit introdukované dřeviny (vejmutovka, douglaska, smrk pichlavý i omorika). Modřín-pouze z přirozené obnovy.

Označení	3 RBK (20002)
Spojnice	1 NBC (11 LOK BC) – mimo k. ú.
Průběh	Podél Černého potoka lesními porosty i loukami
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	132368,5 m ²
Délka	2534 m
Nadmořská výška	883-930 m n.m.
Návrh opatření	Louky extenzivně obhospodařovat pravidelnou sečí. Zajistit přirozenou sukcesi v okolí stávajících ne příliš využívaných cest, vyloučit soustředěné narušování drnu a pramenišť pastvou (eroze, zbahnění). V lesních porostech postupně zvýšit příměs listnáčů (buk, klen, jeřáb, jasan, olše, lípa, včetně keřů), zavést vtroušeně jedli, v nižších polohách využít i podíl borovice vhodné provenience (horský ekotyp) diferencovaně dle nadmořské výšky použít i vhodné ekotypy smrku. Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	<u>BKL1</u>
Spojnice	2 LOK BC –LBC1
Průběh	Úžlabím Komářího potoka místy v úzkém zářezu, níže až v plochém vyvinutém aluviu sledujícím státní hranici SRN včetně úpatí přilehlých svahů a kamenitých náplavů s porosty smrku neznámého původu, níže i zanedbanou pastvinou s nárosty a nesouvislým břehovým porostem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	36909,3 m ²
Délka	2465 m
Nadmořská výška	642-810 m n.m.
Návrh opatření	Trvale zachovat průtočnost koryta vodoteče a meandrovitý charakter toku, níže event. doplnit a udržovat břehový porost, provenienčně nevhodné skupiny postupně nahradit autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (olše, buk, javory, aj.) i jedle. Dle potřeby udržovat staré odvodňovací příkopy při zachování přirozených pramenišť a mokřin.

Označení	<u>BKL 2</u>
Spojnice	1 lok. Bc – 2 lok. Bc
Průběh	Podél horního toku Komářího potoka k pramenům.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný <u>funkční</u>
Výměra	18589,7 m ²
Délka	1071 m
Nadmořská výška	875-947 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami. V lesních tratích obnovu provádět výhradně autochtonními ekotypy smrku s vyšším

podílem(náhorní)borovice a listnáčů (buk, klen, lípa, jasan, olše, jeřáb, bříza i keře).
--

Označení	BKL 4
Spojnice	BCL 2 (Nad samotami) – BCL 3 (U ruské hospody)
Průběh	Kamenitým + prudkým svahem přes úžlabí se zbytkem starého porostu (patrně autochtonního) na vrcholu.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	338 m
Návrh opatření	Kultivovat výhradně autochtonní ekotypy hlavních dřevin (v kvalitních starých porostech přirozenou obnovou), zvýšit podíl listnáčů (buk, klen aj.) event. i jedle, výchovou redukovat plevelné dřeviny (zvláště břízu) a podpořit kvalitní jedince i vtroušených dřevin a postupně vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu). Zabránit vzniku erozních jevů i chemizaci.

Označení	BKL 5
Spojnice	BCL 3 (U ruské hospody) – mimo k. ú.
Průběh	Krátká spojka lesními porosty do k. ú. Nová Role.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	179 m
Návrh opatření	V lesních tratích obnovu provádět výhradně autochtonními ekotypy smrku s vyšším podílem(náhorní)borovice a listnáčů (buk, klen, lípa, jasan, olše, jeřáb, bříza i keře).

Označení	BKL 6
----------	-------

Spojnice	BCL 2 (Nad samotami) – RBC 1158 Rybníky u Nové Role
Průběh	Podél toku Vlčího potoka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný <u>funkční</u>
Délka	683 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami. V lesních tratích obnovu provádět výhradně autochtonními ekotypy smrku s vyšším podílem(náhorní)borovice a listnáčů (buk, klen, lípa, jasan, olše, jeřáb, bříza i keře).

Označení	BKL 7
Spojnice	RBC 1158 Rybníky u Nové Role – BCL 4 (U zničeného rybníka)
Průběh	Podél toku Černého potoka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	459 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	BKL 8
Spojnice	BCL 4 (U zničeného rybníka) – mimo k. ú. (Vlčí potok)
Průběh	Podél odvodňovací trouby.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	535 m

Návrh opatření	Na levém břehu vysadit dvě řady dřevin (topoly, jasany), na pravém břehu ponechat 5-10 m široký neobhospodařovaný nebo zatravněný pás.
----------------	--

Označení	BKL 9
Spojnice	BCL 4 (U zničeného rybníka) – BCL 5 (Nad selským rybníkem)
Průběh	Podél Černého potoka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	756 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	BKL 10
Spojnice	BCL 5 (Nad selským rybníkem) – BCL 7 (Pod Borkem)
Průběh	Podél Černého potoka převážně intravilánem obce.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	937 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami. Zabránit vzniku erozních jevů i chemizaci.

Označení	BKL 11
Spojnice	BCL 6 (Božičanský rybník) – BCL 7 (Pod Borkem)
Průběh	Litorálem Božičanského rybníka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální

Funkčnost	Navrhovaný
Délka	334 m
Návrh opatření	Ponechat sukcesnímu vývoji bez závažnějších zásahů.

Označení	BKL 12
Spojnice	BCL 7 (Pod Borkem) – mimo k. ú.
Průběh	Podél Vlčího potoka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Délka	299 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto, zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami. Zabránit vzniku erozních jevů i chemizaci.

5.3. Prostupnost krajiny

Vedle krajských silnic, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jenž zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území. V Návrhu územního plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území.

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a stezky, jako cyklotrasa slouží silniční komunikace nižšího řádu, jako cyklostezky slouží především lesní cesty a cesty ve volné krajině.

V rámci návrhu byla většina cest ve volné krajině doplněna alejovou zelení.

5.4. Protierozní opatření

Jako protierozní opatření je možné označit zatravnění orné půdy v souladu s vymezením prvků místního systému ekologické stability, dále pak doplnění multifunkčních pásů nelesní zelně kolem cest a podél vodních toků.

Doprovodná alejová zeleň je navržena podél nové pěší propojky do Nové Role, podél stávajících komunikací, částečně i podél železnice a podél vodních toků.

5.5. Ochrana před povodněmi

Záplavové území včetně aktivní zóny bylo stanoveno kolem Božičanského rybníka, Novorolského rybníka a Vlčího potoka.

5.6. Rekreace

V rámci návrhu jsou vymezeny stabilizované i rozvojové plochy pro rekreaci.

Stabilizované plochy jsou plochy zahrádkářských kolonií RZ na jihu a západě obce, rozvojovou plochou je plocha hromadné rekreace RH-pro zřízení autocampingu u Božičanského rybníka.

S rozvojem chatových kolonií podél břehu Novorolského rybníka se nepočítá, neboť se nacházejí v záplavové zóně.

S dalším rozvojem zahrádek se nepočítá.

5.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území je bývalou i současnou těžbou silně dotčeno.

Na východní straně do řešeného území zasahuje stanovené CHLÚ Jimlíkov a CHLÚ cihlářských hlín Jimlíkov I. Na jižní straně se nachází CHLÚ kaolínu Mírová I a nad ním CHLÚ kaolínu Božičany III. V západní části území je stanoven dobývací prostor kaolínu Božičany a dobývací prostor kaolínu Božičany II pro lom Osmosa-jih. Na jihovýchodní straně se nachází dobývací prostor kaolínu Jimlíkov pro lom Jimlíkov a Jimlíkov I a dobývací prostor Božičany I (bývalý lom kaolínu a Šlikova nádrž), téměř celá jižní polovina je pak začleněna v území prognózních zdrojů nerostných surovin.

V řešeném území je otevřen lom Osmosa jih, dále probíhá těžba v lomu Jimlíkov I.

Původní termín ukončení těžby s následnou rekultivací lomu Osmosa jih byl posunut až k roku 2025, tedy k hranici návrhového období územního plánu, proto byla na této ploše vyznačena **plocha pro těžbu nerostů NT**.

Dále se zde nacházejí poddolovaná území č.443 Jimlíkov, č.441 Božičany, č.406 Dolní Chodov a č.424 Mírová.

V dotčené oblasti nelze vyloučit případné důsledky po těžbě hnědého uhlí, která zde byla prováděna v minulosti hlubinným způsobem. Právním nástupcem této hornické činnosti je Sokolovská uhelná, a.s. Sokolov.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Geofond ČR Praha, či jeho báňsko-historické pracoviště v Kutné Hoře. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ustanovením § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu,

ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, oboru výkonu státní správy IV Ústí n. Labem a za jím stanovených podmínek.

Pro projektování staveb v těchto územích platí ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch:

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy zahrnují pozemky staveb bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pozemky staveb pro malá obchodní zařízení (do 1000 m²), veřejné stravování a služby, staveb pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a staveb pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a jsou slučitelné s bydlením.

Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro malá obchodní zařízení, veřejné stravování a služby, stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3 p +podkrovní

Plochy bydlení vesnického (BV)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku –40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2 p +podkroví

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1–3 p +podkroví

Plochy rekreace hromadné (RH)

Plochy zahrnují pozemky, ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné jsou zde stavby hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Plocha je určena pro autocamping.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 p

Plochy rekreace-zahrádky (RZ)

Plochy zahrnují pozemky, ve kterých převažuje individuální rekreace ve formě zahrádkářských osad a soustředění zahrádkářských chat.

Přípustné jsou zde výhradně stavby zahradních domků.

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 10
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 p +podkroví

Plochy průmyslové výroby (VT)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro administrativu, vědu, výzkum a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, vědu, výzkum a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 60
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2 p, 9 m úroveň římsy

Plochy průmyslové výroby speciální (VTx)

Plochy zahrnují pozemky pro realizaci fotovoltaické elektrárny

Přípustné jsou zde stavby pro fotovoltaické elektrárny

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby.

Plochy zemědělské výroby (VZ)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro zemědělskou velkovýrobu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro administrativu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro zemědělskou velkovýrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 p, 9 m úroveň římsy

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy zahrnují pozemky určené pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně a s jedním převládajícím způsobem využití.

Plocha je určena pro autocamping – herní a opalovací loučku, plocha nebude oplocena a nebudou na ní prováděny terénní úpravy či skryvka zeminy, nebudou na ní prováděny žádné trvalé stavby, plocha bude využívána pouze pro výše uvedené účely a bude umožněno její pravidelné zemědělské obhospodařování – sečení.

Plochy občanského vybavení-sportu (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení – pohřebiště (OH)

Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků-plochy hřbitovů včetně technického zázemí a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zásobování el. energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)

Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu).

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Plochy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu, čerpací stanice pohonných hmot, dopravu a veřejná prostranství.

Plochy pro dopravu železniční (DZ)

Plochy zahrnují plochy železnice, železničních vleček, nádraží, plochy pro železniční dopravu a veřejná prostranství.

Plochy těžby (NT)

Plochy zahrnují pozemky pro těžbu nerostných surovin a doprovodné stavby pro těžbu a pro skladování,

Přípustné jsou zde stavby doprovodných zařízení pro těžbu a skladování

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 p

6.2. Definice pojmů

Koeficientem míry zastavění pozemku udává max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet půdorysných ploch všech staveb na předmětném pozemku s výjimkou zpevněných ploch teras a chodníků.

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

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Podle § 101 a 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, nacházejí se na k. ú. Božičany.

	Dopravní infrastruktura
WD1	místní komunikace
WD2	pěší propojka
WD3	parkoviště u sídliště
WD4	parkoviště hřbitov
WD5	parkoviště camp

Dále do veřejných staveb dopravy spadají veškeré nové komunikace v nově navržených rozvojových plochách.

Občanská vybavenost

WO1 rozhledna

Institut vyvlastnění a předkupní právo jsou zřizovány pro všechny plochy ve prospěch Obce Božičany.

7.2.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění

Podle § 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, nacházejí se na k. ú. Božičany

VT4 vodovod camp

Dále do veřejných staveb technické infrastruktury spadají veškeré nové sítě v nově navržených místních komunikacích.

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Božičany.

7.3.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření, s možností vyvlastnění

Podle § 170 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability, všechny se nacházejí na k. ú. Božičany.

ÚSES

WU1 NRBK

WU2 RBC 1158

WU3 RBK 1001

WU4 RBK 1002

WU5 MBC 1

WU6 MBC 2

WU7 MBC 3

WU8 MBC 4

WU9 MBC 5

WU12 MBK 1

WU13 MBK 2
WU15 MBK 4
WU16 MBK 5
WU18 MBK 7
WU19 MBK 8
WU20 MBK 9
WU21 MBK 10
WU22 MBK 11
WU23 MBK 12

Institut vyvlastnění jsou zřizovány pro všechny plochy ve prospěch Obce Božičany.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a pro které lze uplatnit předkupní právo

Podle § 101 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, všechny se nacházejí na k. ú. Božičany.

Tyto stavby jsou uvedeny v kap. 7. 1.

9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

plocha Z5	lhůta pro pořízení do: 31.12. 2027
plocha Z6	lhůta pro pořízení do: 31.12. 2027
plocha Z9	lhůta pro pořízení do: 31.12. 2027

- **Grafická část ÚP Božičany**

Grafická část ÚP Božičany obsahuje tyto výkresy:

1) Výkres základního členění území	1:5 000
2) Hlavní výkres	1:5 000
2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1:5 000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
O1) Koordinační výkres	1:5 000

.....
místostarosta obce Božičany

.....
starosta obce Božičany