

# Územní plán Lázně Kynžvart

**Dne 29.9.2014**

## **Textová část**

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně  
Odbor stavební a územně plánovací úřad  
Ruská 155  
Mariánské Lázně

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

---

# Město Lázně Kynžvart

OO P Č.j.: 2/ÚP/LK/2014; STAV/14/3711/DK; 943/14KYN

V ..... dne .....

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

vydává

## Územní plán Lázně Kynžvart

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>A.</b>	<b>Řešení územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>A.1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
<b>A.2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>6</b>
A.2.1.	Rozvoj území obce .....	6
A.2.1.1	Struktura osídlení území .....	6
A.2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot .....	6
<b>A.3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>7</b>
A.3.1.	Návrh urbanistické koncepce .....	7
A.3.1.1	Lázně Kynžvart .....	7
A.3.1.2	Lazy .....	7
A.3.2.	Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu .....	8
A.3.2.1	Zastavěná území .....	8
A.3.2.2	Zastavitelné plochy .....	8
A.3.2.3	Nezastavěná území .....	8
A.3.2.4	Územní rezervy .....	8
A.3.3.	Přehled zastavitelných ploch .....	8
A.3.4.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla .....	9
A.3.4.1	Lázeňství .....	9
A.3.4.2	Občanská vybavenost .....	9
A.3.4.3	Sport a rekreace .....	9
A.3.4.4	Výroba a sklady .....	10
A.3.4.5	Obyvatelstvo a bytový fond .....	10
A.3.4.6	Zeleň .....	10
<b>A.4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....</b>	<b>11</b>
A.4.1.	Koncepce dopravy .....	11
A.4.1.1	Automobilová doprava .....	11
A.4.1.2	Nemotoristická doprava .....	12
A.4.1.3	Doprava v klidu .....	12
A.4.1.4	Negativní vlivy dopravy .....	12
A.4.1.5	Hromadná doprava .....	12
A.4.1.6	Závěr .....	13
A.4.2.	Koncepce odkanalizování .....	13
A.4.2.1	Lázně Kynžvart .....	13
A.4.2.2	Lazy .....	13
A.4.3.	Koncepce zásobování vodou .....	13
A.4.3.1	Lázně Kynžvart .....	13
A.4.3.2	Lazy .....	13
A.4.4.	Koncepce zásobování teplem .....	14
A.4.5.	Koncepce zásobování plynem .....	14
A.4.5.1	Lázně Kynžvart .....	14
A.4.5.2	Lazy .....	14

A.4.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	14
A.4.6.1	Rozvoj sítě VN.....	14
A.4.7.	Spojová zařízení.....	15
A.4.7.1	Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic.....	15
A.4.8.	Občanské vybavení.....	15
A.4.9.	Veřejná prostranství.....	15
A.4.10.	Nakládání s odpady.....	15
<b>A.5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....</b>	<b>16</b>
A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
A.5.2.	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	16
A.5.2.1	Nadregionální ÚSES.....	17
A.5.2.2	Regionální ÚSES.....	17
A.5.2.3	Místní ÚSES.....	17
A.5.2.4	Tabulkové přehledy.....	18
A.5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	27
A.5.4.	Rekreace.....	27
A.5.5.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů.....	27
<b>A.6.</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....</b>	<b>28</b>
A.6.1.	Funkční uspořádání území.....	28
A.6.1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití.....	28
A.6.1.2	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.....	29
A.6.1.3	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.....	36
A.6.1.4	Definice některých použitých pojmů.....	38
A.6.2.	Regulace ploch s rozdílným způsobem využití území.....	39
A.6.3.	Regulace prostorového využití území.....	39
A.6.4.	Regulativy prostorového využití.....	40
<b>A.7.</b>	<b>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.....</b>	<b>41</b>
A.7.1.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	41
A.7.1.1	Doprava.....	41
A.7.1.2	Technické vybavení –Kanalizace.....	41
A.7.1.3	Technické vybavení –Vodovod.....	41
A.7.1.4	Technické vybavení –El.energie.....	41
A.7.1.5	Technické vybavení –Plynovod.....	41
A.7.1.6	Technické vybavení –Teplovod.....	41
A.7.2.	Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření.....	43
A.7.2.1	ÚSES.....	43
A.7.3.	Vymezení ploch asanací.....	44
<b>A.8.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>44</b>
A.8.1.1	Rekreace, sport.....	44
A.8.1.2	Občanská vybavenost.....	44
A.8.1.3	Veřejná prostranství.....	45
<b>A.9.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>	<b>45</b>
<b>A.10.</b>	<b>Počet listů územního plánu a počet výkresů.....</b>	<b>45</b>

<b>B.</b>	<b>Odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>46</b>
<b>B.1.</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>48</b>
<b>B.2.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....</b>	<b>51</b>
B.2.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	51
B.2.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	51
B.2.2.1	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - ZUR KK .....	51
B.2.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	51
<b>B.3.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....</b>	<b>52</b>
<b>B.4.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....</b>	<b>52</b>
<b>B.5.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>52</b>
<b>B.6.</b>	<b>Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu .....</b>	<b>53</b>
B.6.1.	Vyhodnocení splnění zadání.....	53
<b>B.7.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ... ..</b>	<b>54</b>
B.7.1.	Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace .....	54
B.7.1.1	Územní plán sídelního útvaru Lázně Kynžvart.....	54
B.7.2.	Charakteristika řešeného území.....	55
B.7.2.1	Geografické a klimatologické podmínky .....	55
B.7.2.2	Relief terénu .....	55
B.7.3.	Ochrana a rozvoj hodnot .....	56
B.7.3.1	Historie sídel .....	56
B.7.3.2	Památkově chráněné objekty.....	58
B.7.3.3	Vnitřní lázeňské území .....	59
B.7.3.4	Chráněná oblast přirozené akumulace vod .....	59
B.7.3.5	Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů .....	59
B.7.3.6	Ochranná pásma vodních zdrojů.....	59
B.7.3.7	Chráněná krajinná oblast Slavkovský les .....	60
B.7.3.8	Přírodní rezervace a přírodní památky .....	60
B.7.3.9	Evropsky významné lokality v České republice – NATURA 2000 .....	60
B.7.3.10	Památné stromy .....	60
B.7.3.11	V řešeném území se dále nachází, nebo prochází .....	61
B.7.4.	Urbanistická koncepce.....	61
B.7.4.1	Lázně Kynžvart .....	61
B.7.4.2	Lazý .....	62
B.7.5.	Přehled zastavitelných ploch .....	63
B.7.6.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	64
B.7.6.1	Lázeňství .....	64
B.7.6.2	Občanská vybavenost.....	64
B.7.6.3	Sport a rekreace .....	64
B.7.6.4	Výroba a sklady .....	64
B.7.6.5	Obyvatelstvo a bytový fond .....	65
B.7.6.6	Zeleň .....	66
B.7.7.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	66
B.7.7.1	Koncepce dopravy.....	66
B.7.7.2	Koncepce odkanalizování .....	69
B.7.7.3	Koncepce zásobování vodou.....	69
B.7.7.4	Koncepce zásobování teplem .....	71
B.7.7.5	Koncepce zásobování plynem .....	71

B.7.7.6	Koncepce zásobování elektrickou energií .....	73
B.7.7.7	Spojová zařízení .....	73
B.7.7.8	Občanské vybavení .....	73
B.7.7.9	Veřejná prostranství.....	74
B.7.7.10	Nakládání s odpady .....	74
B.7.8.	Koncepce uspořádání krajiny.....	75
B.7.8.1	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	75
B.7.8.2	Hranice záplavových území .....	81
B.7.8.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	81
B.7.8.4	Řešení požadavků civilní ochrany.....	81
B.7.9.	Vysvětlivky použitých zkratk .....	82
<b>B.8.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>83</b>
<b>B.9.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5; sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly: .....</b>	<b>83</b>
B.9.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí .....	83
B.9.1.1	Ochrana ovzduší.....	83
B.9.1.2	Ochrana proti hluku a vibracím .....	84
B.9.1.3	Ochrana vod .....	84
B.9.1.4	Ochrana přírody .....	85
<b>B.10.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....</b>	<b>90</b>
B.10.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně .....	90
B.10.1.1	Klimatický region.....	90
B.10.1.2	Hlavní půdní jednotky.....	91
B.10.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám .....	91
B.10.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy.....	92
B.10.2.	Návrh na zábor ZPF .....	92
B.10.3.	Funkční využití záborových ploch ZPF .....	98
B.10.4.	Zábor lesních pozemků.....	99
B.10.5.	Meliorované plochy .....	99
B.10.6.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby .....	99
B.10.7.	Ekologická stabilita krajiny .....	99
B.10.8.	Variantní řešení.....	99
B.10.9.	Stanovené dobývací prostory.....	100
B.10.10.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	100
B.10.11.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	100
<b>B.11.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>111</b>
<b>B.12.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>116</b>
<b>B.13.</b>	<b>Počet výkresů odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>122</b>

## A. Řešení územního plánu

### A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 2.6.2013.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

- A.1. - Výkres základního členění území
- A.2. - Hlavní výkres
- A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury
- A.4. - Koncepce technické infrastruktury

### A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A.2.1. Rozvoj území obce

##### A.2.1.1 Struktura osídlení území

Jako prostorově oddělená sídla se budou rozvíjet Lázně Kynžvart a Lazy. Sídla budou rozvíjena jako souvisle urbanizovaná území. Stávající rozptýlené objekty (mimo zastavitelná území) nebudou rozšiřovány ani objemově zvětšovány s výjimkou doplňkového vybavení. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, ani sídelní lokality.

Lázně Kynžvart jsou a dále budou lázněmi celostátního významu. Zároveň budou nadále plnit funkci centra trvalého bydlení a cestovního ruchu, s podílem drobné výroby, skladování a služeb a zemědělské prvovýroby. Sídlo Lazy jsou a dále budou centrem bydlení a rekreace, a k tomu odpovídajícími službami. Z hlediska struktury osídlení spadají Lazy mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Lázně Kynžvart. Významný je rovněž vztah sídel k blízkým Mariánským Lázním. Důraz je kladen zejména na zdravý a spokojený život obyvatel a vytvoření podmínek pro zlepšení života v sídlech. K dosažení prosperity je potřeba zajistit nezbytné investice do dopravy, inženýrských sítí a na ochranu všech složek životního prostředí. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro postupné zlepšení parametrů životního prostředí.

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

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 respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter sídel. Návrh respektuje stávající objekty tvořící typickou zástavbu a historické centrum (v Lázních Kynžvart trojúhelníkové náměstí s dominantou kostela, kompozičně zajímavou venkovskou rostlou zástavbu podél Lipoltovského potoka a v Lazech ulicový typ sídla), které vytváří v území prostorové hodnoty a jsou cenným urbanistickým prvkem. Budoucí výstavba v území bude navrhována s ohledem na tyto hodnoty.

Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Lázně Kynžvart.

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

Návrhem 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 rámci okolí.

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

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

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

Bude zachován krajinný ráz území a stavby budou umístěovány tak, aby byly zachovány stávající výhledy na pohoří Český les a Chebskou pánev.

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

#### **A.3.1. Návrh urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce rozvoje řešených sídel sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí 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 vymežit a scelit zastavitelné území sídel a zkoordinovat investiční zájmy.

##### **A.3.1.1 Lázně Kynžvart**

Oproti současnému stavu je nejvýznamnější změnou návrh nového z důvodu zlepšení dopravní situace a zajištění odpovídajících parametrů silnic. Silnice II/211 nahradí silnici III/2113, čímž bude zlepšena možnost rozšíření silnice II.třídy, které bylo omezeno stávající historickou alejí vzrostlých stromů (dojde zajištění odpovídajících parametrů silnice) a trasa silnice II.třídy již nebude procházet přes náměstí, čímž bude zklidněn tento prostor. Úsek bývalé stávající silnice II/211 od zámku do města Lázně Kynžvart je navržen jako pokračování stávající III/2111. Další část bývalé stávající silnice II/211 od zámku směrem na západ k silnici první třídy, je navržen jako obslužná komunikace, čímž dojde ke zlidnění silnice (zmírnění provozu) kolem zámku a tím k přirozenému propojení parku.

Je zde navrženo nové zařazení silnic tak, aby silnice II/211 neprocházela okolo zámku a přes náměstí v Lázních Kynžvart. Zařazení je důležité z důvodu zklidnění centra města, zlepšení dopravní situace a zajištění odpovídajících parametrů silnic.

Návrh zachovává Lázně Kynžvart jako lázně celostátního významu, které zároveň plní funkci centra trvalého bydlení a cestovního ruchu. Důležitý je rovněž podíl drobné výroby, skladování a služeb a zemědělské prvovýroby. Stávající zástavba je převážně určena pro trvalé bydlení (městské a individuální), pro plochy smíšené obytné městského typu a pro lázeňství.

Nové rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v klidnějších částech města (západ, jihovýchod a severovýchod). Významná část města je ponechána v plochách veřejných prostranství zeleně sídelní (parky).

Nové rozvojové lokality pro lázeňství jsou na východní straně sídla v pokračování stávajícího lázeňství a také jsou propojeny s centrem města. Lázeňská zóna bude tímto řešením přirozeným pokračováním centra s minimální kolizí s dopravou. Lázeňství je v této části od hlavních dopravních tepen odděleno parkovou plochou.

Občanská vybavenost je zachována ve stávajícím rozsahu, případná další občanská vybavenost bude zahrnuta do jiných ploch umožňujících tuto funkci. Pouze v blízkosti zříceniny hradu je navržena nová plocha pro rozhlednu.

Funkce stávajících výrobních areálů zůstávají zachovány, pouze zemědělský areál v blízkosti zámku je navržen pro výrobu drobnou a specifickou (umožňující postupnou změnu funkce). V jižní části sídla je v pokračování stávajících ploch navrženo území pro drobnou výrobu. Plochy výrob jsou od bydlení odděleny plochami sportu a smíšenými plochami. Nová plocha pro průmyslovou výrobu (stáčírna minerální vody) je navržena mimo sídlo v jižní části řešeného území.

Plochy sportu jsou navrženy pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části města. Nové koupaliště je navrženo v severozápadní části sídla. Okolo zámku je navrženo území pro plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní, kde se uvažuje s využitím území např. pro golfová hřiště. Zázemí pro tyto plochy je navrženo v blízkosti zámku.

##### **A.3.1.2 Lazy**

Řešení zachovává Lazy jako centrum pro trvalé bydlení. Navržená zástavba je koncipována ve smyslu doplnění stávající zástavby.

Návrh počítá s rozvojem zejména v rámci propojení zastavěných území. Centrum sídla je určeno pro plochy smíšené obytné vesnického typu a plochy smíšené obytné specifické. V rámci těchto ploch je uvažováno s rozvojem bydlení rekreace, agroturistiky a dalších funkcí, které pomohou k rozvoji sídla.

Občanská vybavenost, služby a výroba bude zahrnuta do jiných ploch umožňujících tuto funkci.

### A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

- a) území zastavěná
- b) zastavitelné plochy
- c) území nezastavěná
- d) územní rezervy

#### A.3.2.1 Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území).

#### A.3.2.2 Zastavitelné plochy

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

#### A.3.2.3 Nezastavěná území

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

#### A.3.2.4 Územní rezervy

Územní rezervy jsou vymezeny hranicí územní rezervy vyznačené v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto územní rezervy:

- |    |   |                                  |
|----|---|----------------------------------|
| 1. | Územní rezerva pro plochy smíšené obytné městského typu (SM)    | - sever sídla Lázně Kynžvart     |
| 2. | Územní rezerva pro plochy smíšené obytné městského typu (SM)    | - sever sídla Lázně Kynžvart     |
| 3. | Územní rezerva pro plochy bydlení individuálního (BI)           | - jihozápad sídla Lázně Kynžvart |
| 4. | Územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ) | - jih řešeného území             |
| 5. | Územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ) | - jih řešeného území             |
| 6. | Územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ) | - jih řešeného území             |

### A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

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

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- |       |  |                                     |
|-------|--|-------------------------------------|
| I.    | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - západ sídla Lazy                  |
| II.   | Plochy smíšené obytné specifické (SX)  | - severozápad sídla Lazy            |
| III.  | Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)   | - severovýchod sídla Lazy           |
| IV.   | Plochy smíšené obytné specifické (SX)  | - jih sídla Lazy                    |
| V.    | Plochy technické infrastruktury (TI)   | - jihovýchodně od sídla Lazy        |
| VI.   | Plochy rekreace hromadné - koupaliště (RH.1)   | - západ sídla Lázně Kynžvart        |
| VII.  | Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)   | - západ sídla Lázně Kynžvart        |
| VIII. | Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)   | - západ sídla Lázně Kynžvart        |
| IX.   | Plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX)  | - západ sídla Lázně Kynžvart        |
| X.    | Plochy smíšené obytné městského typu (SM)  | - sever sídla Lázně Kynžvart        |
| XI.   | Plochy občanského vybavení specifického - rozhledna (OX.1)   | - severně od sídla Lázně Kynžvart   |
| XII.  | Plochy bydlení individuálního (BI)   | - severovýchod sídla Lázně Kynžvart |
| XIII. | Plochy občanského vybavení lázeňského(OL), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) | - severovýchod sídla Lázně Kynžvart |



- XIV. Plochy bydlení specifického (BX), plochy bydlení individuálního (BI), plochy občanského vybavení sportu (OS) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - jihozápad sídla Lázně Kynžvart
- XV. Plochy dopravní infrastruktury (DI) - jihovýchodně od zámku
- XVI. Plochy smíšené obytné městského typu (SM), plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD), plochy technické infrastruktury (TI) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - jih sídla Lázně Kynžvart
- XVII. Plochy smíšené obytné městského typu (SM) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - jih sídla Lázně Kynžvart
- XVIII. Plochy občanského vybavení lázeňského (OL), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - jihovýchod sídla Lázně Kynžvart
- XIX. Plochy občanského vybavení lázeňského (OL) - východ sídla Lázně Kynžvart
- XX. Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI) - východ sídla Lázně Kynžvart
- XXI. Plochy bydlení vesnického (BV) - jihozápadně od sídla Lázně Kynžvart
- XXII. Plochy výroby a skladování – výroba průmyslová (VP) - jihovýchodně od sídla Lázně Kynžvart

### A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

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

#### A.3.4.1 Lázeňství

V návrhu je lázeňství navrženo k rozšíření směrem k jihu a také k centru (náměstí). V okolí je ponechána zeleň (parky), zajišťující klid v lázeňské části města. Jižní část navrženého lázeňství je vhodné zásobovat ze stávající komunikace nad lokalitou a pěší přístup řešit z klidné jižní části.

Ve veřejném prostoru vnitřního území lázeňského místa je důsledně preferován pěší pohyb před všemi ostatními formami dopravy.

#### A.3.4.2 Občanská vybavenost

V Lázních Kynžvart je navržena pouze nová plocha pro občanskou vybavenost specifickou - rozhledna.

##### A.3.4.2.1 Školství

Stávající plocha školky a školy v Lázních Kynžvart je ponechána a může sloužit pro celé řešené území. Návrh neuvažuje s vybudováním nové plochy pro školství.

##### A.3.4.2.2 Zdravotnictví a sociální péče

V návrhu územního plánu se na úseku zdravotnictví nepočítá s významným rozvojem. Drobná zařízení a ordinace mohou být řešena v rámci smíšených zón a zón pro bydlení ve všech sídlech. Návrh neuvažuje s vybudováním nové plochy pro zdravotnictví a sociální péči.

##### A.3.4.2.3 Obchod-sloužby

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

#### A.3.4.3 Sport a rekreace

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

#### A.3.4.4 Výroba a sklady

Na úseku výroby a skladů jsou v územním plánu řešeny plochy pro drobnou výrobu a služby (jižní část L.Kynžvart), kde se počítá s umístěním méně rušivých zařízení. Proto, že jsou tyto plochy navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídla, jako centra bydlení a lázeňství a o provozy, jež nemají negativní vliv na životní prostředí.

V jižní části řešeného území je navržena plocha pro výrobu průmyslovou, kde se počítá s vybudováním stáčírny minerálních vod.

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

S rozvojem zemědělské velkovýroby se v řešeném území nepočítá. Pro stávající objekty bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavně výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu na drobnou výrobu.

#### A.3.4.5 Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídel v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídel obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domků.

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

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro výrobu.

#### A.3.4.6 Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu města Lázně Kynžvart vychází z následujících zásad:

- Zeleň ve všech formách je jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem
- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány
- Stávající plochy zeleně budou kvantitativně posíleny, či kvalitativně zhodnoceny (plošně nebo funkčně)

#### Alejová zeleň

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

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

#### Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní

Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlovou funkci. Tvoří především rozsáhlé plochy parků, okolí bytových domů, nezastavěné plochy kolem vodotečí v sídlech, plochy předzahrádek vesnických obydlí a ostatní zelené plochy v sídlech.

Při úpravě a zakládání ploch sídelní zeleně v centrech se navrhuje:

- vytvářet ucelené trávňkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- využít a zdůraznit vodní prvek

#### Plochy rekreace zahrádkářských osad

Tvoří ji plochy zahrádek a zahrádkářských osad. Nové plochy se nenavrhují.

#### Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů

Tvoří ji plochy hřbitovů. Tato zeleň je v návrhu respektována.

## A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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

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

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

### A.4.1. Koncepce dopravy

#### A.4.1.1 Automobilová doprava

##### Širší vztahy

Oproti současnému stavu je nejvýznamnější změnou návrh nového zatřídění silnic z důvodu zlepšení dopravní situace a zajištění odpovídajících parametrů silnic. Úsek bývalé stávající silnice II/211 od města Lázně Kynžvart směrem na západ k silnici první třídy je navržen jako silnice III/2118. Tímto řešením již nebude trasa silnice II.třídy procházet přes náměstí, čímž bude zklidněn tento prostor. Další výhodou tohoto řešení je zlidnění silnice (zmírnění provozu) kolem zámku a tím i k lepší propojení parku. Zbývající část bývalé stávající silnice II/211 od města Lázně Kynžvart směrem na Prameny, je navržen jako silnice III/2119. Připojení města Lázně Kynžvart silnicí II.třídy je zajištěno prodloužením silnice II/212 jižním směrem po stávající silnici III/2113, čímž bude zlepšena možnost rozšíření silnice II.třídy, které bylo v původním připojení města (původní silnicí II/211 na silnici I/21) omezeno stávající historickou alejí vzrostlých stromů (dojde zajištění odpovídajících parametrů silnice). Úsek bývalé stávající silnice II/212 od města Lázně Kynžvart do Lazů je navržen jako pokračování stávající III/2121 a úsek původní II/212 od Lazů na sever je navržen jako obslužná komunikace. Poslední navržená úprava je na původní silnici III/2111, v jižní části je řešena jako obslužná komunikace.

##### **Územní plán navrhuje:**

- nové zatřídění silnic

##### Zásady dopravního řešení

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

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

##### Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Je řešena pouze nová organizace dopravy (nové zatřídění silnic viz. širší vztahy). Nové komunikace mohou být řešeny v zastavitelných územích (v podrobnějších navazujících projektových dokumentacích). Jejich hlavním účelem je zajištění kvalitní obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené komunikace.

Z filosofického pohledu a principiálně je nutno tímto dopravním návrhem hledat řešení pro omezení dopravní zátěže centra Lázně Kynžvart a okolí zámku a také docílit jejich zklidnění.

##### **Jednotlivé závady, jsou řešeny následujícím způsobem:**

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

Lázně Kynžvart

- úprava křižovatky u pošty (navržená křižovatka silnic II/211 a II/212) na okružní křižovatku - úprava rozhledových poměrů
- vybudování chodníků podél komunikací
- provést opatření na zpomalení průjezdné dopravy na komunikaci II/211 a II/212 při průjezdu sídlem, např. zbudováním přechodů, středních dělicích ostrůvků, místním zúžením průjezdného profilu
- vybudování výhyben na obslužných komunikacích historické rostlé zástavbě

Lazy

- vybudování chodníků podél komunikace III.třídy
- vybudovat zálivy pro zastávku autobusu

**A.4.1.2 Nemotoristická doprava****Pěší doprava**

Nové značené turistické trasy, se v území nenavrhují.

V jednotlivých sídlech je třeba provést bezpečné oddělení pěší dopravy (chodníky) u frekventovaných komunikací. V Lázních Kynžvart je nutno doplnit přechody pro chodce – hlavně na silnicích II.tříd.

**Cyklistická doprava**

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

Nová trasa je navržena z Lázní Kynžvart směrem k Úbočí.

**A.4.1.3 Doprava v klidu**

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

Většina potřebných garáží je budována při rodinných domcích a v blízkosti bytových domů. Nové garáže jsou navrženy pouze v blízkosti stávajících bytových domů v jihovýchodní části města Lázně Kynžvart.

V Lázních Kynžvart jsou navrženy nové parkovací plochy v blízkosti lázeňských domů, bytových domů v jihovýchodní části města a zámku. V centrech sídel budou upraveny parkovací plochy. Parkování v rámci uličního prostoru bude omezeno jen na krátkodobá stání.

**A.4.1.4 Negativní vlivy dopravy**

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

**A.4.1.5 Hromadná doprava****Autobusová doprava**

Stávající umístění odjezdových stání jednotlivých linek zůstává stávající. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídel a měst. Autobusovou dopravu je vhodné obnovit do Lazů a je nutno vybudovat záliv pro zastávku autobusu.

**Železniční doprava**

V územním plánu je počítáno s modernizací železniční trati je navržena územní rezerva č.4, 5 a 6. Územní rezervou č.4, 5 a 6 je řešen koridor pro modernizaci trati, spočívající ve směrových úpravách za účelem zvýšení traťové rychlosti na 160km/hod. pro klasické soupravy. I když se jedná o výhledovou modernizaci tratě, je nutné koridor pro výhledové vedení trasy chránit pro jeho budoucí využití.

Pro trasu železniční trati se do doby zpracování podrobnější projektové dokumentace stanovuje území o šířce 120 m pro možnost stabilizace trasy na obě strany železniční trati.

#### **A.4.1.6 Závěr**

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

### **A.4.2. Koncepce odkanalizování**

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

#### **A.4.2.1 Lázně Kynžvart**

V nově navrhovaných stavebních obvodech bude kanalizační síť rozšířena v souladu s uličním uspořádáním čtvrtí zástavby. Jihozápadní hranice zástavby nového bytového obvodu je určena polohou kanalizačního sběrače, který je situován tak, aby ještě odvedl odpadní vody na ČOV gravitačně. Další rozšiřování intravilánu města si vynutí nákladné přečerpávání odpadních vod. Stejná situace je u výhledově uvažovaného výrobního území.

Při budování nových kanalizačních řadů, který odvede splaškové vody gravitačně bude potřeba dbát předpisů ochranného pásma lázeňských zdrojů minerální vody.

Území zámku Kynžvart, kde se počítá s adaptací a rekonstrukcí není vybaveno kanalizací. Zde bude nutno řešit čištění odpadních vod vybudováním samostatné čistírny odpadních vod.

#### **A.4.2.2 Lazy**

V obci bude vybudována nová oddílná kanalizace, která bude splaškové vody z jednotlivých rodinných domů odvádět do nově vybudované čistírny odpadních vod, která bude vybudována u komunikace ve východní části obce.

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

### **A.4.3. Koncepce zásobování vodou**

#### **A.4.3.1 Lázně Kynžvart**

Do nově navrhovaných ploch v jižní části města je navrženo rozšíření vodovodní sítě a zokruhování.

Staré nevyhovující části vodovodní sítě budou postupně vyměněny za větší profily, aby veřejný vodovod umožnil odběr i pro eventuelní protipožární zásah.

Řady budou situovány převážně do komunikací.

#### **A.4.3.2 Lazy**

Zásobování vodou jednotlivých domů bude ponecháno z vlastních zdrojů – vrtaných studen. Pouze při značném nárůstu nové výstavby bude vybudován nový vodovodní řad vedený z prameniště Lazy do nově vybudovaného vodojemu. Z něj bude pokračovat hlavní vodovodní řad, který bude zásobovat pitnou vodou novou zástavbu. Řady budou situovány převážně do komunikací.

#### 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 v územích s velkou hustotou osídlení. 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) doporučujeme postupně nahradit nevyhovující pevná paliva. Řešení vychází z filozofie efektivního využití systému zásobování zemním plynem s důrazem na ochranu životního prostředí. Elektrická energie bude pro vytápění využita pouze omezeně.

Pokud bude realizována výstavba horkovodního napaječe pro město Cheb je možné uvažovat s napojením jihozápadní lokality obce na CZT s tím že v této části obce bude vybudována nová předávací stanice pro tuto lokalitu.

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

Pro zásobování řešeného území:

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

Další opatření:

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

#### A.4.5. Koncepce zásobování plynem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

##### A.4.5.1 Lázně Kynžvart

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

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

##### A.4.5.2 Lazy

S vybudováním plynovodu se neuvažuje.

#### A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

##### A.4.6.1 Rozvoj sítí VN

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

**Uvažované distribuční zařízení:****Lázně Kynžvart**

Pro plánovanou výstavbu, navrženou v ÚP, pro plochy umožňující výstavbu rodinných domů, objektů drobné výroby, lázeňských služeb je řešeno celkem 8 trafostanic VN /NN. Nové trafostanice budou napojeny vzdušným, popř. zemním vedením ze stávajících VN vedení. Dle potřeby budou posíleny stávající trafostanice. Posílení jednotlivých navržených lokalit jsou patrné z výkresové dokumentace územního plánu.

**Lazy**

Pro plánovanou výstavbu, navrženou v ÚP, pro plochy umožňující výstavbu rodinných domů v jižní a jihovýchodní části obce je uvažována nová trafostanice, napojená vzdušným vedením ze stávající přípojky. Dle potřeby bude posílena stávající trafostanice.

**A.4.7. Spojová zařízení****A.4.7.1 Síť společnosti Telefónica O2 Czech Republic**

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

**A.4.8. Občanské vybavení**

V rámci návrhu územního plánu je navrženo několika ploch občanského vybavení: plochy občanského vybavení specifického - rozhledna a plochy občanského vybavení sportu.

Plocha občanského vybavení specifického - rozhledna se nachází severovýchodně od Lázní Kynžvart a je určena pro rozhlednu. Nová plochy občanského vybavení sportu je navržena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části města.

**A.4.9. Veřejná prostranství**

Ve městě Lázně Kynžvart je řešeno několik nových ploch veřejných prostranství zeleně sídelní. Z důvodu zkvalitnění prostředí lázeňského města je ve východní části sídla plochami veřejných prostranství zeleně sídelní řešeno propojení ploch občanského vybavení lázeňského.

**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 města Lázně Kynžvart.

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

## **A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

### **A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

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

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy zemědělské - sad a plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní) a plochy na kterých je zachováno stávající využití území (plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady, plochy zemědělské - sad, plochy zemědělské - trvalý travní porost, plochy přírodní - ostatní plochy okrasných zahrad; plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina; plochy lesní; plochy těžby nerostů - krajinná zóna).

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

#### **Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**

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

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

##### **Plochy zemědělské - sad (Z.x)**

Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro sady. Jsou nezastavitelné plochy dlouhodobé stabilizace přírodních ploch - pro obnovení sadu. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.

#### **Další plochy v nezastavěném území jsou:**

- a) plochy zemědělské - orná půda
- b) plochy zemědělské – zahrady
- c) plochy zemědělské - trvalý travní porost
- d) plochy přírodní - ostatní plochy okrasných zahrad
- e) plochy těžby nerostů - krajinná zóna
- f) plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- g) plochy lesní

### **A.5.2. Návrh místního územního systému ekologické stability**

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

**Vypracoval: RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •  
tel./fax 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail jan.krivanec@tiscali.cz**



### A.5.2.1 Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje biocentrum nadregionálního významu č. 72 - U.06 Kladská, jehož okraj prochází lesními porosty těsně u zástavby Lázně Kynžvart. Biocentrum je zakresleno podle hranic upřesněných do měřítka 1 : 10 000 Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR.

Řešeným územím prochází rovněž mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K 51. Biokoridor K 51 prochází údolím Rašelinného potoka v jihovýchodní části řešeného území a spojuje nadregionální biocentra Kladská a Mnišský les. Jeho ochranná osa zasahuje zhruba ke Kynžvartskému sedlu. V takto vymezeném prostoru se prvky ÚSES všech úrovní považují rovněž za integrální součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem tohoto ustanovení je podpora tzv. koridorového efektu.

Vymezení prvků je v souladu s nadřazenými dokumentacemi, pouze s upřesněním při převedení do podrobnějšího měřítka.

### A.5.2.2 Regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí následující prvky regionálního významu:

- regionální biocentrum č. 1124 - U71 Zámecký park
- regionální biokoridor č. 1034 – U598 , propojující údolím Lipoltovského potoka regionální biocentra č. 1125 a 1124 – U71
- regionální biokoridor č. 1035 – U599, směřující od regionálního biocentra č. 1124 – U71 přes Kynžvartské sedlo do údolí Bahnitého potoka k nadregionálnímu biokoridoru K 51
- regionální biokoridor č. 1036 – U600, krátká spojka údolím potoka od regionálního biocentra č. 1124 – U71 k nadregionálnímu biocentru č. 72 - U.06
- regionální biokoridor č. 20 117, procházející údolím Velké Libavy a propojující nadregionální biocentrum č. 72 - U.06 s údolím Ohře

Vymezení prvků je v souladu s nadřazenými dokumentacemi, pouze s upřesněním při převedení do podrobnějšího měřítka.

Z hlediska funkčnosti je jediným zcela nefunkčním prvkem biokoridor č. 1035, kde jediným řešením je revitalizace vodoteče. Ostatní prvky potřebují spíše územní ochranu než výrazné strukturální zásahy.

### A.5.2.3 Místní ÚSES

Kromě skladebných prvků vyšší hierarchie (nadregionálních, regionálních), které se po upřesnění staly součástí místního ÚSES, byl pro řešené území koncipován systém místních prvků.

Při koncipování místního ÚSES byla vzata do úvahy tato hlediska:

- ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. V řešeném území zahrnují prvky ÚSES všechny STG.
- Místní biocentra musí být dále vymezena kvůli dodržení prostorových parametrů (vzdálenosti na biokoridorech)
- všechna biocentra jsou navržena tak, aby byla alespoň z části funkční a mohla být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořena a případně udržována v požadovaném stavu. Členění prvků na funkční a navrhované je spíše metodickou záležitostí, s praktickým významem až při návrhu komplexních pozemkových úprav, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nemá význam.
- v scelených blocích zemědělské půdy budou biokoridory plnit zároveň i další funkce - protierozní, retenční, mikroklimatickou a hygienickou
- při vymezení zejména navrhovaných prvků lze již využít zkušeností se zpracováváním ÚSES do návrhů pozemkových úprav a zpracováváním projektů ÚSES
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (přírodní a antropicky podmíněné prvky). Striktním lpěním na kritériu reprezentativnosti by ÚSES v některých lokalitách paradoxně přispěl k ochuzení přírodních hodnot území - na místě pestrých luk by byl druhově poměrně jednotvárný lesní porost.
- v lesních porostech je vymezena hustá síť nadregionálních a regionálních prvků zahrnující všechny přírodně cennější lokality (i v širším okolí), byla proto v smrkových monokulturách pouze doplněna několika místními biokoridory podél vodních toků.























**A.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**A.6.1. Funkční uspořádání území**

**A.6.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

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

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

plochy bydlení vesnického	(BV)
plochy bydlení individuálního	(BI)
plochy bydlení městského	(BM)
plochy bydlení specifického	(BX)
plochy smíšené obytné vesnického typu	(SV)
plochy smíšené obytné městského typu	(SM)
plochy smíšené obytné lázeňského typu	(SL)
plochy smíšené obytné specifické	(SX)
plochy občanského vybavení lázeňského	(OL)
plochy občanského vybavení lázeňského – specifického	(OL.1)
plochy občanského vybavení nekomerční	(OV)
plochy občanského vybavení komerční	(OK)
plochy občanského vybavení specifického - rozhledna	(OX.1)
plochy občanského vybavení sportu	(OS)
plochy občanského vybavení sportu - golf	(OS.7)
plochy občanského vybavení sportu – specifického	(OS.8)
plochy technické infrastruktury	(TI)
plochy dopravní infrastruktury	(DI)
plochy dopravní infrastruktury železnic	(DZ)
plochy výroby a skladování – výroba průmyslová	(VP)
plochy výroby a skladování – výroba drobná a řemeslná	(VD)
plochy výroby a skladování – výroba lesnická	(VL)
plochy výroby a skladování – výroba specifická	(VX)
plochy rekreace hromadné - koupaliště	(RH.1)
plochy rekreace individuální	(RI)
plochy rekreace zahrádkářských osad	(RZ)
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	(PZ)
plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů	(PH)

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

plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní	(S.r)
plochy zemědělské - sad	(Z.x.)

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

- plochy zemědělské - orná půda, zahrady, trvalý travní porost
- plochy přírodní - ostatní plochy okrasných zahrad
- plochy těžby nerostů - krajinná zóna
- plochy vodní a vodohospodářské - vodoteč, vodní plocha, mokřina
- plochy lesní

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

##### Plochy bydlení vesnického (BV)

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

##### Plochy bydlení individuálního (BI)

značka	využití	poznámka
(BI)	<p>Je určeno pro bydlení a umísťují se v něm stavby rodinných domů – městského a příměstského charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možným malým podílem činností vázaných převážně k obytné funkci.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat stavby pro maloobchod, veřejné stravování, sport, zdravotnictví a služby sloužící pro vymezenou lokalitu a dále drobná ubytovací zařízení a školství.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekt garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

##### Plochy bydlení městského (BM)

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

**Plochy bydlení specifického (BX)**

značka	využití	poznámka
(BX)	<p>Je určeno pro bydlení v rodinných domech (městského a příměstského charakteru) a ve vícepodlažních domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, stavby sídlištního typu, vícepodlažní viladomy a dále blokové i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, veřejné ubytování, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy občanského vybavení lázeňského (OL)**

lokalita	využití	poznámka
(OL)	<p>je určeno výlučně pro lázeňství</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby lázeňských objektů, lázeňských zařízení – léčebných, vyšetřovacích, ubytovacích, stravovacích a společenských. Dále stavby pro zdravotnictví, veřejné stravování, stavby pro kulturu, relaxačně sportovních zařízení sloužící pro obsluhu vymezené lokality, stavby pro drobné zařízení maloobchodu, bez zvýšených nároků na dopravu a byt správce (majitele) objektu.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy občanského vybavení lázeňského – specifického (OL.1)**

lokalita	využití	poznámka
(OL.1)	<p>Je určeno pro lázeňství.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby lázeňských objektů, lázeňských zařízení – léčebných, vyšetřovacích, ubytovacích, stravovacích a společenských. Dále stavby pro zdravotnictví, veřejné stravování, stavby pro kulturu, školství a dále služby sloužící pro obsluhu vymezené lokality, stavby pro drobné zařízení maloobchodu, bez zvýšených nároků na dopravu a byt správce (majitele) objektu.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)**

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

**Plochy smíšené obytné městského typu (SM)**

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

**Plochy smíšené obytné lázeňského typu (SL)**

lokalita	využití	poznámka
(SL)	<p>Je určeno pro lázeňství, veřejné ubytování a bydlení.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby lázeňských objektů, stavby pro veřejné ubytování a veřejné stravování, bytové domy, stavby pro drobné zařízení maloobchodu, kulturu, a zdravotnictví, bez zvýšených nároků na dopravu a dále služby sloužící pro obsluhu vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy smíšené obytné specifické (SX)**

značka	využití	poznámka
(SX)	<p>Je určeno pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a s podílem rekreace.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro rekreaci (objekty formou venkovské chalupy), agroturistiku, administrativu, zdravotnictví a sociální péči, maloobchod, veřejné stravování, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy občanského vybavení nekomerční (OV)**

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

**Plochy občanského vybavení komerční (OK)**

značka	využití	poznámka
(OK)	<p>Jsou určeny pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejni (nákupní centra).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy občanského vybavení specifického – rozhledna (OX.1)**

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

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

značka	využití	poznámka
(TI)	Jsou určeny pro technickou obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

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

**Plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ)**

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

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná (VD)**

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



**Plochy výroby a skladování – výroba průmyslová (VP)**

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

**Plochy výroby a skladování – výroba lesnická (VL)**

značka	využití	poznámka
(VL)	<p>Jsou určeny pro plochy pro výrobní činnost a skladování v lesnictví.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby a zařízení pro lesnickou výrobu (dílny, sklady), výrobní i nevýrobní služby, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy výroby a skladování – výroba specifická (VX)**

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

**Plochy občanského vybavení sportu (OS)**

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

**Plochy občanského vybavení sportu – specifické golf (OS.7)**

značka	využití	poznámka
(OS.7)	<p>Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních - pro hřiště.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť a služby spojené se sportovními aktivitami.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy občanského vybavení sportu – specifické (OS.8)**

značka	využití	poznámka
(OS.8)	<p>Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště sportovní haly, stadiony, tribuny a ubytovací objekty.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť a služby spojené se sportovními aktivitami.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

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

značka	využití	poznámka
(RH.1)	<p>Tato plocha je vymezena pouze pro koupaliště aquaparky a související vybavenost.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat tábořiště a související vybavenost.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy rekreace individuální (RI)**

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

**Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)**

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

**Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)**

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

**Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů (PH)**

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

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

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

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

#### Plochy zemědělské - sad (Z.x)

značka	využití	poznámka
(Z.x)	<p>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro sady. Jsou nezastavitelné plochy dlouhodobé stabilizace přírodních ploch - pro obnovení sadu.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

#### Plochy zemědělské - orná půda

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

#### Plochy zemědělské - zahrady

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

**Plochy zemědělské - trvalý travní porost**

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

**Plochy přírodní - ostatní plochy okrasných zahrad**

značka	využití	poznámka
	<p>Jsou určeny pro pozemky přírodních ploch – pro ostatní plochy okrasných zahrad.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy těžby nerostů - krajinná zóna**

lokality	charakteristika	poznámka
	<p>Jsou určeny pro pozemky přírodních ploch – jedná se o krajinnou zónu určenou k ochraně nerostných zdrojů.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

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

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

**Plochy lesní**

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

### **Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**

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

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

#### **A.6.1.4 Definice některých použitých pojmů**

- a) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VD, VZ a VX) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>. V ostatních územích (BM, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m<sup>2</sup>, v těchto územích je možno umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- b) **Venkovskou chalupou** se rozumí objekty původní zemědělské usedlosti, nebo nový objekt, který svým vzhledem a proporcemi zemědělské usedlosti odpovídá, rekreační chalupa není objekt rekreační chaty či domku.
- c) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>.
- d) **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.
- e) **Drobným ubytovacím zařízením** se rozumí stavby pro přechodné ubytování s kapacitou do 20 lůžek, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- f) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup> a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VP není max. zastavěná plocha omezená.
- g) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- h) **zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.
- i) **Doplňkové vybavení** - Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, márnice, lyžařské vleky apod.  
Altán je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.
- j) **Areál** je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.
- k) **Nákupním centrem** se rozumí samostatné obchodní zařízení, objekt s celkovou zastavěnou plochou nad 200m<sup>2</sup> nebo s nezbytnými parkovacími plochami nad 20 míst. V území Sm s parkováním na vlastním pozemku.
- l) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200m<sup>2</sup> včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).

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

- m) **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 přístupné s terénu).
- n) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).
- o) **Zahrádkářská chata** - Zahrádkářské chaty se umísťují především v zahrádkářských osadách. Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 25 m<sup>2</sup>.
- p) **Bytem správce (majitele)** se rozumí byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.

### A.6.2. Regulace ploch s rozdílným způsobem využití území

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

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

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

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

Umísťování 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 umísťovat:

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

### A.6.3. Regulace prostorového využití území

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

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

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

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

#### A.6.4. Regulativy prostorového využití

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

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

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

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

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	30	60	2+p
BI	40	60	2+p
BM	50	40	4+p
BX	40	50	3+p
SV	40	50	2+p
SM	60	30	3+p
SL	40	50	3+p
SX	40	50	2+p
OV	40	40	3+p
OK	40	40	3+p
OX.1	90	10	dle potřeby
OL	40	60	3+p
OL.1	40	60	3+p
OS	20	60	2
OS.7	20	60	1
TI	60	10	2+p
DI	30	0	1+p
DZ	10	0	1+p
VD	70	30	2
VP	80	20	2
VL	70	30	2
VX	70	30	2
RI	20	70	1+p
RH 1	20	70	1+p
RZ	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 podlaží a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 10 m.



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

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

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

W-... možno uplatnit vyvlastnění

P- ... možno uplatnit předkupní právo

### **A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb**

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

#### **A.7.1.1 Doprava**

V-D.1. Plocha pro úpravu křižovatky Lázně Kynžvart

V-D.2. Parkovací plochy Lázně Kynžvart

V-D.3. Cyklistická trasa k.ú. Lázně Kynžvart

#### **A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace**

W-KA.1. Jednotná kanalizace Lázně Kynžvart

W-KA.2. Dešťová kanalizace Lázně Kynžvart

W-KA.3. Splašková kanalizace Lázně Kynžvart

W-KA.4. Výtlačná kanalizace Lázně Kynžvart, včetně čerpací stanice

W-KA.5. Dešťová kanalizace u zámku

W-KA.6. Splašková kanalizace u zámku

V-KA.7. Čistírna odpadních vod u zámku

W-KA.8. Dešťová kanalizace Lazy

W-KA.9. Splašková kanalizace Lazy

V-KA.10. Čistírna odpadních vod Lazy

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

W-VO.1. Vodovod Lázně Kynžvart

W-VO.2. Vodovodní přívaděč Lazy, včetně čerpací stanice

W-VO.3. Vodovod Lazy, včetně vodojemu

#### **A.7.1.4 Technické vybavení –El.energie**

W-EL.1. Vedení VN Lázně Kynžvart, včetně trafostanic

W-EL.2. Vedení VN kabelové Lázně Kynžvart, včetně trafostanic

W-EL.3. Vedení VN Lazy, včetně trafostanic

#### **A.7.1.5 Technické vybavení –Plynovod**

W-PL.1. STL plynovod Lázně Kynžvart

W-PL.2. Přeložka VTL plynovodu Lázně Kynžvart

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

W-TE.1. Teplovod přívaděč Lázně Kynžvart

V-TE.2. Výměňiková stanice Lázně Kynžvart

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
V-D.1.	Plocha pro úpravu křižovatky Lázně Kynžvart	498,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
V-D.2.	Parkovací plochy Lázně Kynžvart	418, 424, 545/1, 573/1, 580/1, 589/1, 1145/3, 1659, 1804,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
V-D.3.	Cyklistická trasa k.ú. Lázně Kynžvart	2609/15, 2615/1, 2623/1, 2623/2,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
W-KA.1.	Jednotná kanalizace Lázně Kynžvart	493/13, 493/8, 2610/1, 2610/2, 2615/1, 2618/2, 2644/9, 2638/1,	Lázně Kynžvart	
W-KA.2.	Dešťová kanalizace Lázně Kynžvart	1146/3, 1148/22, 1148/27, 1161/1, 1476, 2662/5,	Lázně Kynžvart	
W-KA.3.	Splašková kanalizace Lázně Kynžvart	1476, 2662/5,	Lázně Kynžvart	
W-KA.4.	Výtlačná kanalizace Lázně Kynžvart, včetně čerpací stanice	1161/12, 1476, 2662/5,	Lázně Kynžvart	
W-KA.5.	Dešťová kanalizace u zámku	1952, 1959/1, 1959/2, 1960, 2615/2, 2676, 2689/1, 2689/4, 2690/1, 2692/4, 2746, 2751, 2907,	Lázně Kynžvart	
W-KA.6.	Splašková kanalizace u zámku	1959/1, 1959/2, 1960, 2615/2, 2676, 2689/1, 2689/4, 2692/4, 2907,	Lázně Kynžvart	
V-KA.7.	Čistírna odpadních vod u zámku	1959/1,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
W-KA.8.	Dešťová kanalizace Lazy	327/3, 337/3, 383/5, 383/14, 663/13, 675/5, 745/27, 840/5, 853, 868, 925,	Lazy	
W-KA.9.	Splašková kanalizace Lazy	383/5, 383/14, 663/13, 678/5, 745/27, 840/5, 868, 925,	Lazy	
V-KA.10.	Čistírna odpadních vod Lazy	383/14,	Lazy	Město Lázně Kynžvart
W-VO.1.	Vodovod Lázně Kynžvart	481/1, 1444/11, 1161/11, 1161/12, 1577/2, 1577/3, 2615/1, 2614/1, 2618/2, 2638/1, 2651/1, 2662/5, 2669, 2765/2, 2913,	Lázně Kynžvart	
W-VO.2.	Vodovodní přívaděč Lazy, včetně čerpací stanice	745/12, 925,	Lazy	
		2459/1, 2546/1, 2635/1, 2639/1, 2733/2, 2766,	Lázně Kynžvart	
W-VO.3.	Vodovod Lazy, včetně vodojemu	383/5, 663/13, 745/12, 840/5, 925,	Lazy	
W-El.1.	Vedení VN Lázně Kynžvart, včetně trafostanic	726/1, 1503/2, 1511/2, 1511/8, 1707/4,	Lázně Kynžvart	
W-El.2.	Vedení VN kabelové Lázně Kynžvart, včetně trafostanic	443, 466, 504/1, 506, 511/2, 538/1, 538/2, 538/5, 538/6, 550/9, 573/1, 580/1, 1141/1, 1139/2, 1577/20, 1577/25, 1577/12, 2609/1, 2609/20, 2609/21, 2612/1, 2644/6, 2644/8, 2644/9, 2664, 2765/2,	Lázně Kynžvart	
W-El.3.	Vedení VN Lazy, včetně trafostanic	399/1, 545/2, 545/5, 545/6, 745/1, 925, 840/4,	Lazy	
W-PL.1.	STL plynovod Lázně Kynžvart	481/1, 493/8, 493/13, 538/1, 1145/3, 1145/5, 1145/6, 2609/2, 2610/2, 2614/1, 2615/1, 2618/2, 2638/1, 2644/8, 2644/9, 2651/1, 2662/5, 2669, 2765/2, 2913,	Lázně Kynžvart	
W-PL.2.	Přeložka VTL plynovodu Lázně Kynžvart	545/1, 566, 562/1, 561/2, 562/2, 582/2, 587/2, 587/3,	Lázně Kynžvart	
W-TE.1.	Teplodod přívaděč Lázně Kynžvart	1279/2, 1280/2, 1287, 1364/1, 1370/1, 1409/1, 1429, 1434, 1444/2, 1445/2, 1476, 2662/4, 2761, 2831/1, 2835, 2885, 2886, 2889,	Lázně Kynžvart	
V-TE.2.	Výměníková stanice Lázně Kynžvart	1161/1, 1476,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart

### A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření

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

#### A.7.2.1 ÚSES

W-U.1.	Místní biokoridor 12
W-U.2.	Místní biocentrum 12
W-U.3.	Místní biocentrum 11
W-U.4.	Místní biokoridor 11
W-U.5.	Místní biocentrum 13
W-U.6.	Místní biokoridor 10
W-U.7.	Místní biocentrum 7
W-U.8.	Místní biokoridor 8
W-U.9.	Místní biocentrum 8
W-U.10.	Místní biokoridor 9
W-U.11.	Místní biocentrum 9
W-U.12.	Místní biocentrum 10
W-U.13.	Místní biokoridor 6
W-U.14.	Místní biokoridor 7
W-U.15.	Regionální biokoridor 993
W-U.16.	Regionální biokoridor 1036
W-U.17.	Regionální biokoridor 1035
W-U.18.	Místní biocentrum 4
W-U.19.	Místní biocentrum 3
W-U.20.	Místní biocentrum 2
W-U.21.	Místní biokoridor 3
W-U.22.	Místní biokoridor 2
W-U.23.	Místní biocentrum 1
W-U.24.	Místní biokoridor 1

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
W-U.1.	Místní biokoridor 12	797/1, 798/1, 799, 802, 896, 897, 900/1, 901, 903/1, 903/2, 933, 935, 936, 937, 903/3, 904, 934,	Lazy	
W-U.2.	Místní biocentrum 12	135, 141, 142, 143, 158, 194, 909,	Lazy	
		2558/4, 2567/1, 2755,	Lázně Kynžvart	
W-U.3.	Místní biocentrum 11	240/2, 242/2, 245, 246/5, 254/1, 258, 259, 261, 449/1, 839, 840/1, 907, 908,	Lazy	
		2557/2, 2755,	Lázně Kynžvart	
W-U.4.	Místní biokoridor 11	905,	Lazy	
		2558/1, 2754, 2755,	Lázně Kynžvart	
W-U.5.	Místní biocentrum 13	2558/1, 2754,	Lázně Kynžvart	
W-U.6.	Místní biokoridor 10	2553, 2558/1, 2722, 2754,	Lázně Kynžvart	
W-U.7.	Místní biocentrum 7	637/1, 637/2, 638/1, 777, 885, 890/1,	Lazy	
W-U.8.	Místní biokoridor 8	745/12,	Lazy	
W-U.9.	Místní biocentrum 8	713/28, 713/30, 713/31, 720/1, 720/8, 720/9, 720/10, 720/11, 729/1,	Lazy	
W-U.10.	Místní biokoridor 9	334/1, 344, 347, 348, 353, 354, 712/1, 713/30, 840/3, 853, 857,	Lazy	
		2546/1, 2603, 2604, 2607, 2719, 2732, 2755,	Lázně Kynžvart	

W-U.11.	Místní biocentrum 9	2554,	Lázně Kynžvart	
W-U.12.	Místní biocentrum 10	2554,	Lázně Kynžvart	
W-U.13.	Místní biokoridor 6	2546/1, 2719,	Lázně Kynžvart	
W-U.14.	Místní biokoridor 7	2546/1,	Lázně Kynžvart	
W-U.15.	Regionální biokoridor 993	2448, 2449, 2451/1, 2707,	Lázně Kynžvart	
W-U.16.	Regionální biokoridor 1036	176/1, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 189/1, 189/2, 300, 326, 329, 330/1, 393/1, 437, 2443/1, 2453, 2623/1,	Lázně Kynžvart	
W-U.17.	Regionální biokoridor 1035	972, 1031/3, 1031/6, 1031/7, 1031/9, 1235/3, 1235/4, 1235/6, 1235/9, 1235/10, 1235/11, 1235/16, 1235/18, 1235/20, 1323/10, 1657/5, 1661, 1664, 1673/1, 1673/2, 1673/3, 1673/5, 1673/6, 1681, 1685, 1702/1, 1702/2, 1703, 1750, 1757, 1762, 1764, 1769, 1913, 1915, 1919, 2651/1, 2652/2, 2674, 2676, 2685, 2741,	Lázně Kynžvart	
W-U.18.	Místní biocentrum 4	1435/1, 1443, 1444/1, 1444/5, 1444/7, 1444/14, 1444/15, 1444/16, 1681, 1707/1, 1742, 1750, 2669,	Lázně Kynžvart	
W-U.19.	Místní biocentrum 3	1255/2, 1280/1, 1280/2, 1280/4, 1287, 1288, 1292/4, 1429, 1431/1, 1431/2, 1431/3, 1431/4, 1431/5, 1435/2, 1444/8,	Lázně Kynžvart	
W-U.20.	Místní biocentrum 2	1105/4, 1105/7, 1105/9, 1105/13, 1105/17, 1108/1, 1108/2, 1171/1, 1171/2, 1177, 1198, 1206/2, 1211/1, 1211/2, 1212, 1215, 1235/7, 1235/8, 1235/16, 1235/21, 1243, 1245/3, 2652/6, 2912,	Lázně Kynžvart	
W-U.21.	Místní biokoridor 3	1105/9, 1177, 1206/2, 1235/1, 1235/6, 1235/7, 1235/8, 1235/13, 1235/16, 1235/20, 1245/3, 1245/4, 1255/1, 2912,	Lázně Kynžvart	
W-U.22.	Místní biokoridor 2	747, 894, 1098/1, 1105/3, 1235/10, 1235/16, 1235/18, 2652/4,	Lázně Kynžvart	
W-U.23.	Místní biocentrum 1	1235/4, 1235/9, 1235/11, 1235/12, 1235/18, 1235/19,	Lázně Kynžvart	
W-U.24.	Místní biokoridor 1	1359/2, 2831/1, 2831/2, 2904,	Lázně Kynžvart	

### A.7.3. Vymezení ploch asanací

V řešeném území nejsou navrženy plochy asanací.

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

Vysvětlivky: P- ... možno uplatnit předkupní právo

### A.8.1.1 Rekreace, sport

P-R.1. Sportovní plocha Lázně Kynžvart

P-R.2. Rekreace hromadná - koupaliště Lázně Kynžvart

### A.8.1.2 Občanská vybavenost

P-OV.1. Rozhledna k.ú. Lázně Kynžvart

### A.8.1.3 Veřejná prostranství

P-VP.1. Veřejné prostranství zeleně sídelní - Lázně Kynžvart - jihovýchod

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
P-R.1.	Sportovní plocha Lázně Kynžvart	1511/1, 1511/8, 1511/11, 1511/15,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
P-R.1.	Sportovní plocha Lázně Kynžvart	1511/1, 1511/8, 1511/11, 1511/15,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
P-OV.1.	Rozhledna k.ú. Lázně Kynžvart	2462,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart
P-VP.1.	Veřejné prostranství zeleně sídelní - Lázně Kynžvart - jihovýchod	511/2, 545/1, 548/1, 548/8, 561/1, 561/2, 562/1, 562/2, 566, 573/1, 573/2, 582/2, 587/2, 587/3, 613/1, 613/3, 613/5, 629, 661, 2474/3, 2910/1, 2910/2, 2911/1, 2911/2, 2911/3, 2911/4, 2911/5, 2911/6,	Lázně Kynžvart	Město Lázně Kynžvart

## A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny územní rezervy č.1 až 5.

Územní rezerva č.1 a 2 se nachází v severní části sídla Lázně Kynžvart a je určena pro budoucí možné využití - plochy smíšené obytné městského typu (SM). Územní rezerva č.3 se nachází jihozápadně od sídla Lázně Kynžvart a je určena pro budoucí možné využití - plochy bydlení individuálního (BI). Územní rezerva č.4, 5 a 6 se nachází v jižní části řešeného území a je určena pro budoucí možné využití - plochy dopravní infrastruktury železnic (DZ) - pro modernizaci železniční trati.

Využití těchto územních rezerv je možné až po vydání změny územního plánu, která bude příslušnou plochu řešit.

## A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů

### TEXTOVÁ ČÁST

A. Řešení územního plánu

Počet listů  
50

### GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Výkres základního členění území

Měřítko  
1 : 10 000

A.2. - Hlavní výkres

1 : 5 000

A.2.a - Hlavní výkres - detail sídla Lázně Kynžvart

1 : 2 880

A.2.b - Hlavní výkres - detail sídla Lazy

1 : 2 880

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

1 : 5 000

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

A.4.a - Koncepce technické infrastruktury - detail sídla Lázně Kynžvart

1 : 2 880

A.4.b - Koncepce technické infrastruktury - detail sídla Lazy

1 : 2 880

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

1 : 5 000

## B. Odůvodnění územního plánu

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

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>B. Odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>46</b>
<b>B.1. Postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>48</b>
<b>B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....</b>	<b>51</b>
B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	51
B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	51
B.2.2.1 . Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - ZUR KK .....	51
B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	51
<b>B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....</b>	<b>52</b>
<b>B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....</b>	<b>52</b>
<b>B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>52</b>
<b>B.6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu .....</b>	<b>53</b>
B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání.....	53
<b>B.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ... ..</b>	<b>54</b>
B.7.1. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace .....	54
B.7.1.1 Územní plán sídelního útvaru Lázně Kynžvart.....	54
B.7.2. Charakteristika řešeného území.....	55
B.7.2.1 Geografické a klimatologické podmínky .....	55
B.7.2.2 Relief terénu .....	55
B.7.3. Ochrana a rozvoj hodnot .....	56
B.7.3.1 Historie sídel .....	56
B.7.3.2 Památkově chráněné objekty.....	58
B.7.3.3 Vnitřní lázeňské území .....	59
B.7.3.4 Chráněná oblast přirozené akumulace vod .....	59
B.7.3.5 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů .....	59
B.7.3.6 Ochranná pásma vodních zdrojů.....	59
B.7.3.7 Chráněná krajinná oblast Slavkovský les .....	60
B.7.3.8 Přírodní rezervace a přírodní památky .....	60
B.7.3.9 Evropsky významné lokality v České republice – NATURA 2000 .....	60
B.7.3.10 Památné stromy .....	60
B.7.3.11 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází .....	61
B.7.4. Urbanistická koncepce.....	61
B.7.4.1 Lázně Kynžvart .....	61
B.7.4.2 Lazy .....	62
B.7.5. Přehled zastavitelných ploch .....	63
B.7.6. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	64
B.7.6.1 Lázeňství.....	64
B.7.6.2 Občanská vybavenost.....	64

B.7.6.3	Sport a rekreace.....	64
B.7.6.4	Výroba a sklady.....	64
B.7.6.5	Obyvatelstvo a bytový fond .....	65
B.7.6.6	Zeleň .....	66
B.7.7.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	66
B.7.7.1	Koncepce dopravy.....	66
B.7.7.2	Koncepce odkanalizování .....	69
B.7.7.3	Koncepce zásobování vodou.....	69
B.7.7.4	Koncepce zásobování teplem .....	71
B.7.7.5	Koncepce zásobování plynem .....	71
B.7.7.6	Koncepce zásobování elektrickou energií .....	73
B.7.7.7	Spojová zařízení .....	73
B.7.7.8	Občanské vybavení .....	73
B.7.7.9	Veřejná prostranství.....	74
B.7.7.10	Nakládání s odpady .....	74
B.7.8.	Koncepce uspořádání krajiny.....	75
B.7.8.1	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	75
B.7.8.2	Hranice záplavových území .....	81
B.7.8.3	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	81
B.7.8.4	Řešení požadavků civilní ochrany.....	81
B.7.9.	Vysvětlivky použitých zkratk .....	82
<b>B.8.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>83</b>
<b>B.9.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5; sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly:.....</b>	<b>83</b>
B.9.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí.....	83
B.9.1.1	Ochrana ovzduší.....	83
B.9.1.2	Ochrana proti hluku a vibracím .....	84
B.9.1.3	Ochrana vod .....	84
B.9.1.4	Ochrana přírody .....	85
<b>B.10.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....</b>	<b>90</b>
B.10.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně .....	90
B.10.1.1	Klimatický region.....	90
B.10.1.2	Hlavní půdní jednotky.....	91
B.10.1.3	Sklonitost a expozice ke světovým stranám .....	91
B.10.1.4	Skeletovitost a hloubka půdy.....	92
B.10.2.	Návrh na zábor ZPF .....	92
B.10.3.	Funkční využití záborových ploch ZPF .....	98
B.10.4.	Zábor lesních pozemků.....	99
B.10.5.	Meliorované plochy.....	99
B.10.6.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby .....	99
B.10.7.	Ekologická stabilita krajiny .....	99
B.10.8.	Variantní řešení.....	99
B.10.9.	Stanovené dobývací prostory.....	100
B.10.10.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	100
B.10.11.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	100
<b>B.11.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>111</b>
<b>B.12.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>116</b>
<b>B.13.</b>	<b>Počet výkresů odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>122</b>

## B.1. Postup při pořízení územního plánu

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce dne 20.10.2004 usnesením č.19.
- Dne 15.11.2004, v souladu s § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obec požádala MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu Lázně Kynžvart plnil funkci pořizovatele.
- Jako projektant byl vybrán autorizovaný architekt – ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl a po provedení přípravných prací, digitalizace mapových podkladů, průzkumů a rozborů následovalo zpracování etapy zadání.
- Návrh zadání územního plánu byl zpracován v listopadu 2005.
- Dne 23.01.2006 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
  - Dne 23.01.2006 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a MěÚ Lázně Kynžvart vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění podnětů.
  - Dne 23.01.2006 odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyzooměním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, od 23.01.2006 do 21.02.2006, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
  - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
  - na úřední desce MěÚ Lázně Kynžvart
  - po stejnou dobu bylo zadání k nahlédnutí také v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 13.09.2006
- Dne 19.02.2006, v souladu s § 6, odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obec požádala MěÚ Mariánské Lázně o pořízení Územního plánu Lázně Kynžvart
- Podle schváleného zadání byla zpracována dokumentace etapy – koncept územního plánu
  - Dne 30.05.2007 MěÚ Mariánské Lázně od MěÚ Lázně Kynžvart obdržel usnesení ZM č.16 ze dne 27.03.2007, kde ZM města rozhodlo, že zpracovaná etapa koncept územního plánu města Lázně Kynžvart nebude projednávána a schvalována a to včetně souborného stanoviska a bude přístupeno rovnou ke zpracování etapy NÁVRH
  - V souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo přikročeno rovnou ke zpracování etapy NÁVRH územního plánu
- Podle schváleného zadání územního plánu Lázně Kynžvart a s ohledem na platnost nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla zpracována dokumentace etapy – návrh řešení územního plánu a dne 15.02.2008 bylo oznámeno podle § 50 nového stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Lázně Kynžvart (pro které je územní plán pořizován) a sousedním obcím, místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu.
- Pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování této územně plánovací dokumentace byl usnesením zastupitelstva města Lázně Kynžvart ze dne 14.02.2007 určen pan Ing. Bedřich Radimerský – místostarosta obce.
- Po dobu 30 dnů, od 18.03.2008 do 16.04.2008, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:
  - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
  - v kanceláři odboru územního plánu, rozvoje a investic MěÚ Mariánské Lázně
  - na Městském úřadu Lázně Kynžvart
  - po stejnou dobu byla dokumentace návrhu změn k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Dne 13.08.2008, v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána žádost o posouzení návrhu územního plánu Lázně Kynžvart a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení byla zpracována a přiložena zpráva o projednání návrhu územního plánu, která byla zpracována dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jedno vyhotovení návrhu územního plánu.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 11.09.2008 pod čj. 2465/RR/08.
- Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před řízením o územním plánu.



Do pokynů pro provedení úpravy byly zpracovány požadavky stanovisek DO.

- Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno veřejné projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu, které se konalo dne 25.5.2009 v budově Městského úřadu Lázně Kynžvart.
- Do dne veřejného projednání bylo uplatněno:
  - Tři kladná stanoviska dotčených orgánů:
    - Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
    - Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV., Ústí nad Labem
    - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Cheb
  - Šest námitek:
    - ing. Ivan Bába, JUDr. Jarmila Bářová, Karlovy Vary – Dalovice (požadavek na zařazení pozemků st. 353, p.p.č. 559/9, 586/3 a 587/3, v k.ú. Lázně Kynžvart, do ploch bydlení individuálního – BI)
    - pan Pavel Schleiss, Lázně Kynžvart (požadavek o změnu funkčního využití pozemku p.č. 18/5, v k.ú. Lázně Kynžvart, z územní rezervy na plochu pro individuální bydlení vesnického typu – BV, SX)
    - ing. Viktor Vokoun, Lázně Kynžvart (požadavek o změnu funkčního využití pozemku p.č. 18/6, v k.ú. Lázně Kynžvart z územní rezervy na plochu pro individuální bydlení vesnického typu – BV, SX)
    - pan Jiří Schleiss, Lázně Kynžvart (požadavek o změnu funkčního využití pozemku p.č. 18/1 z územní rezervy na plochu pro individuální bydlení vesnického typu – BV, SX)
    - ing. Hana Hrušková, ing. Josef Hruška, Lázně Kynžvart (požadavek na změnu funkčního využití pozemku p.č. 542/2, v k.ú. Lázně Kynžvart, z plochy smíšené obytné lázeňského typu – SL na plochy individuálního bydlení – BI nebo plochy smíšené obytné městského typu – SM)
    - Nykl Zdeněk, Mariánské Lázně (požadavek na zařazení pozemku p.č. 1707/4, v k.ú. Lázně Kynžvart, do ploch s rozdílným využitím tak, aby zde byla umožněna výstavba rodinného domu a lehkých staveb)
  - Tři připomínky:
    - Sievert s.r.o., Lázně Kynžvart (požadavek na začlenění celé parcely p.p.č. 2819, v k.ú. Lázně Kynžvart, do ploch výroby průmyslové – VP)
    - Dětská lázeňská léčebna, Lázně Kynžvart (požadavek na výraznější zakreslení hranice vnitřního lázeňského místa, dále požadavek na změnu funkčního využití pozemků p.č. 526/1, 566 a 590/30, v k.ú. Lázně Kynžvart, z ploch občanského vybavení lázeňského – OL na plochy sídelní zeleně s funkcí okrasnou a relaxační – PZ)
    - ing. Jindřich Janovský, Dolní Žandov (požadavek na začlenění pozemků st.p.č. 151/1 a p.č. 699/1 a 699/2, v k.ú. Lazy, do ploch smíšených obytných specifických)
- V den veřejného projednání v podatelně MěÚ Mariánské Lázně bylo uplatněno:
  - Jedno stanovisko dotčeného orgánu s připomínkou:
    - MěÚ Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad, památková péče (připomínka k upravení názvu v kap. B.7.3.1 z „památník císaře Františka I...“ na „památník císařů Františka I. a Ferdinanda V.“
  - Tři připomínky:
    - město Lázně Kynžvart (požadavek na rozšíření komunikace v ulici Balkán a její zařazení do veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva, rozšíření ploch dopravní infrastruktury v ulicích Polní, Krátká a Dlouhá z důvodu výstavby parkovišť, požadavek na změnu územní rezervy na zastavitelnou plochu SX na pozemcích p.č. 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6 v k.ú. Lázně Kynžvart, požadavek na rozšíření ploch SX v k.ú. Lazy, požadavek na začlenění pozemku v k.ú. Lazy, kde probíhá výstavba domu, do ploch SX)
    - pan Filip Půček (požadavek na začlenění pozemku p.č. 678/1, v k.ú. Lazy, do takové plochy s rozdílným způsobem využití, kde bude umožněn chov cca 5-ti koní, případně provést úpravu textové části tak, aby tento způsob hospodaření zde byl umožněn)
    - Lesy ČR s.p., Lázně Kynžvart (požadavek na začlenění pozemků p.č. 1165/4 a 1141/2 v k.ú. Lázně Kynžvart do plochy výroby lesnické - VL a požadavek na vyjmutí pozemku p.č. 511/2 v k.ú. Lázně Kynžvart z rozvojového lázeňského území)
- Při veřejném projednání, tj. 25.05.2009 (16.00 – 19.00 hod.) byly uplatněny:
  - Čtyři připomínky:
    - město Lázně Kynžvart (požadavek na umožnění výstavby drobných ubytovacích zařízení v plochách občanského vybavení sportu - OS, požadavek na přearování pozemků p.č. 1157/2, 1158/1, 1158/2 v k.ú. Lázně Kynžvart z ploch výroby drobné a řemeslné – VD na plochy výroby průmyslové - VP)
    - TJ Sokol Lázně Kynžvart (požadavek o zařazení plochy p.č. 1500 v k.ú. Lázně Kynžvart do ploch smíšených obytných městského typu – SM)
    - Pan Petr Březina, Plzeň (požadavek na zařazení pozemků p.č. 1511/15, 1511/8, 1511/11 a 1511/2 do ploch bydlení individuálního – BI)

- Bohemia golf & country invest, s.r.o., Mariánské Lázně (požadavek na zařazení celého pozemku p.č. 1577/6 do ploch občanského vybavení sportu – golf – OS.7, zařazení pozemků p.č. 1952, 1956, 1959 a 1975 v k.ú. Lázně Kynžvart do ploch občanského vybavení sportu – OS, umožnění výstavby technického zázemí sportovního areálu golfového hřiště a přechodného ubytování na pozemku p.č. 1804 v k.ú. Lázně Kynžvart, na zařazení pozemku p.č. 1952 v k.ú. Lázně Kynžvart do plochy smíšené krajinné zóny rekreačně sportovní, na zařazení pozemků p.č. 1577/1, 1577/30, 1577/31 a polovinu pozemku p.č. 1577/32 v k.ú. Lázně Kynžvart do ploch občanského vybavení sportu – OS a polovinu pozemku p.č. 1577/32 v k.ú. Lázně Kynžvart do plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zóna rekreačně sportovní (S.r.) a požadavek na zvětšení plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1577/6 v k.ú. Lázně Kynžvart)
- Po stanoveném termínu bylo na náš úřad doručeno souhlasné stanovisko DO – KÚKK – odbor životního prostředí a zemědělství.
- Dne 7.9.2010 se konalo ústní jednání na MěÚ Lázně Kynžvart, kam byl sezván DO na úseku ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO Slavkovský les), zpracovatel ÚPD (projektová kancelář MARKANT), město Lázně Kynžvart a také uplatňovatelé námitek a připomínek, jejichž požadavky zjevně mohly nově ovlivnit veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, nebo u kterých bylo nutné jejich požadavky upřesnit.
- Na základě projednání připomínek a námitek, podaných k veřejnému projednání návrhu ÚP, byla na náš úřad doručena dvě stanoviska DO – Správy CHKO Slavkovský les a KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství.
- Dne 10.11.2010 byl nově zvolen určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem usnesením Zastupitelstva města Lázně Kynžvart pod č. 11 pan Miloslav Pernica – starosta města.
- Před vydáním územního plánu bylo zpracováno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na půdní fond - kompletní zemědělská příloha Územního plánu Lázně Kynžvart dle dokumentu „Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Lázně Kynžvart jako podkladu pro konečné odsouhlasení záboru ZPF“. Zemědělská příloha byla dne 29.1.2014 předána Ing. Novákové na Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k posouzení a vydání stanoviska, aby bylo možné dokončit úpravy územně plánovací dokumentace před vydáním územního plánu.  
Vyhodnocené námitky a připomínky byly v souladu s novelou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ještě zaslány dne 15.5.2014 na Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, spolu se žádostí o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněnými při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu.
- Následně byla dokumentace návrhu územního plánu projektantem upravena podle pokynů pořizovatele pro provedení úpravy dokumentace před vydáním územním plánu. Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Miloslavem Pernicou zpracoval Vyhodnocení výsledků veřejného projednání a pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Lázně Kynžvart před vydáním.

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

### **B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Lázně Kynžvart není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky – schváleno vládou České republiky dne 20. července 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008). Územní plán respektuje dopravní a technickou infrastrukturu a prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

#### **B.2.2.1. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje - ZUR KK**

Předchozí nadřazenou územně plánovací dokumentací byl „Územní plán velkého územního celku okresu Cheb“ (schválen r.1995). Souborné stanovisko ke konceptu řešení - schváleno dne 14.12.2006. Během pořizování ÚP Lázně Kynžvart byla vydaná nová ÚPD kraje - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK), vydané formou opatření obecné povahy dne 16.9.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením číslo: ZK 223/09/10, datum nabytí účinnosti 16.10.2010

#### **Požadavky vyplývající pro řešené území z původního VUC a nově ze ZUR KK**

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

Využít závěry vyplývající z dokumentace Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, která je současně platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **Ze ZÚR KK se řešeného území se konkrétně týkají veřejně prospěšná opatření:**

- U 06 – 72 – Kladská (NRBC) ,
- U 71 – 1124 – Zámecký park (RBC)
- U 589 – 993 – Studánka – Kladská (RBK)
- U 598 – 1034 – Černý rybník – Zámecký park (RBK)
- U 599 – 1035 – Zámecký park – K 51 (RBK)
- U 600 – 1036 – Zámecký park – Kladská (RBK)

Veřejně prospěšná opatření byla převzata do územně plánovací dokumentace a doplněna lokálním systémem biokoridorů. Hranice všech prvků byly upřesněny dle místních podmínek. Koordinace s okolními obcemi a sousedním ORP v souladu se ZÚR KK.

Návrh územního plánu Lázně Kynžvart je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

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

Lázně Kynžvart jsou lázně celostátního významu. Sídlo Lazy není z hlediska širších vztahů nijak významné. Z hlediska struktury osídlení spadají Lazy mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Lázně Kynžvart. Významný je rovněž vztah sídel k blízkým Mariánským Lázním.

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

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

#### **Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů**

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Cheb
Kód okresu	: 3402
Sousední ZÚJ	: Březová, Dolní Žandov, Mariánské Lázně, Prameny, Rovná, Stará Voda, Valy

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

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

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

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

Územní plán Lázně Kynžvart je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu Lázně Kynžvart nebyly řešeny žádné rozpory.

V rámci společné jednání byla uplatněna tato stanoviska DO:

- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Cheb
- Město Lázně Kynžvart
- Městský úřad Mariánské Lázně, odbor územního plánu, rozvoje a investic, památková péče
- Správa CHKO Slavkovský les
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu
- ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Cheb
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV – pracoviště Ústí n/L
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
- Obvodní báňský úřad v Sokolově
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum Plzeň
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, oddělení využívání nerostných surovin
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, územní pracoviště Cheb
- Městský Úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

**Návrh Územního plánu Lázně Kynžvart byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.**

V rámci veřejného projednání k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu byla uplatněna:

4 souhlasná stanoviska DO:

- KÚKK, odbor dopravy a silničního hospodářství
- MŽP, odbor výkonu státní správy IV., Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Cheb
- KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství

1 stanovisko DO s připomínkou:

- MěÚ Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad, památková péče

Po novele stavebního zákona k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu bylo uplatněno:

1 stanovisko DO s podmínkou a nesouhlasem se zařazením lokality 103:

- KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství

1 souhlasné stanovisko DO:

- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl

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

**Územní plán Lázně Kynžvart je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

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

### **B.6.1. Vyhodnocení splnění zadání**

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

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

#### V řešení územního plánu se podařilo naplnit:

- v oblasti rekreace a sportu byly vymezeny nové plochy.
- v oblasti lázeňství byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj.
- v oblasti výroby byly vymezeny nové plochy.
- v oblasti bydlení byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj a pro další možný nárůst obyvatel.
- v oblasti dopravy byly řešeny zásadní problémy. V Lázních Kynžvart byly v textové části doporučeny vhodné úpravy pro zpomalení průjezdné rychlosti. V dokumentaci byla řešena organizace dopravy. Byly navrženy nové parkovací plochy.
- v oblasti odkanalizování území je rozšířena oddílná kanalizační síť a čistírna odpadních vod.
- v oblasti zásobování pitnou vodou bylo navrženo rozšíření a nová vodovodní síť (Lazy).
- v oblasti zásobování elektrickou energií bylo navrženo doplnění stávajících trafostanic pro napájení navrhovaných ploch.
- v oblasti zásobování plynem bylo navrženo rozšíření plynovodu v Lázních Kynžvart.
- v oblasti zeleně a přírodních hodnot v území byla respektována zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma a návrh byl koordinován se zásadami režimu v těchto územích.
- v oblasti civilní ochrany byly do textu návrhu ÚP zahrnuty zásadní požadavky.

#### V řešení územního plánu se nepodařilo naplnit:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.7.1. Zhodnocení zpracované a schválené územně plánovací dokumentace**

#### **B.7.1.1 Územní plán sídelního útvaru Lázně Kynžvart**

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

## B.7.2. Charakteristika řešeného území

### Základní charakteristika území

Adresa městského úřadu	: Nám. Republiky 160 Lázně Kynžvart, 35491 tel. 354 691 221
Členění obce (ZÚJ)	: Obec se člení na základní sídelní jednotky Lázně Kynžvart a Lazy
IČZÚJ	: 554600
Kód zákl. sídelních jednotek:	: Lázně Kynžvart - 0793750 Lazy - 0793670
Kód katastrů	: Lázně Kynžvart - 679372 Lazy - 679364

### Řešené území

Územním plánem Lázně Kynžvart je řešeno správní území města Lázně Kynžvart, zahrnující katastrální území:	
- Lazy	418 ha
- Lázně Kynžvart	2840 ha

### B.7.2.1 Geografické a klimatologické podmínky

Katastry obcí Lázně Kynžvart a Lazy se rozprostírají v náhorních polohách Slavkovského lesa, který je součástí Karlovarské vrchoviny. Základem vrchoviny Slavkovského lesa je elipsovité kra protažené ve směru JV – SZ, prudce se svažující na zlomových liniích směrem na jih a západ (k Tachovské brázdě, Chebské a Sokolovské pánvi) a méně zřetelně oddělená na východě od Tepelské vrchoviny. Podkladem jsou krystalické břidlice a žuly, místy prostoupené třetihorními sopečnými sukly.

Klimatická situace je nejčastěji pod vlivem Atlantického oceánického proudění, které způsobuje vyšší počet srážek a chladnější počasí v letních měsících a naopak teplejší v zimě. Klima lázeňského areálu je podhorské tonizující, léčebné domy se nacházejí ve výšce 700 – 730 m.n.m. na svahu obráceném k jihu a jihozápadu, hradbou Slavkovského lesa jsou chráněny před severozápadními, severními i severovýchodními větry. Poloha svahu způsobuje, že oslunění většiny lázeňského terénu dosahuje až 120% oproti terénu rovinnému. Intenzitu slunečního záření zvětšuje nejen sklon terénu, ale i čistota vzduchu, protože v dalekém okolí se nenachází žádný průmysl. Pro uvedenou nadmořskou výšku se lázeňské území nachází nad hranicí přízemních mlh, takže se v zimním období ve dnech s anticyklonální situací (vysoký barometrický tlak) vyskytuje teplotní inverze. Tím se extrémní zimní teploty v lázních zmírňují. V létě bezprostřední blízkost hustých smíšených lesů a skoro stálý vánek zmírňují horní teplotní hodnoty, takže výskyt tropických dnů s teplotou nad 30°C je ojedinělý. Ostatní území je více ovlivňováno vzdušným prouděním ve směru sníženiny tektonického zlomu. Průměrný roční úhrn srážek je 700mm, což je o 13% méně než na ostatních stejně vysokých místech v Čechách a na Moravě. Srážky přicházející převážně ze západu se totiž zachycují na návětrné straně Smrčín a Českého lesa. Průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 5-5,5<sup>0</sup>C.

Zájmové území je začleněno do klimatického regionů MT4 (mírně teplý, vlhký), MCH (mírně chladný, vlhký) a CH (chladný, vlhký)

Průměrná nadmořská výška je 673 m n.m.

### B.7.2.2 Relief terénu

Katastry obcí Lázně Kynžvart a Lazy se rozprostírají v náhorních polohách Slavkovského lesa, Lázně Kynžvart leží na jižním úpatí svahu Špičák (jeho jižní výběžek dělí Kynžvart na lázeňskou a obytnou část) v nadm. v. 600-800 m.n.m., Lazy v náhorní poloze v nadm. výšce kolem 850 m.n.m. Zvlněný zarovnaný povrch vrcholové části se zdvihá na jihozápadě přes 900m (Lesný 983m – nejvyšší vrchol Slavkovského lesa, Lysina 982m).

Území leží na rozhraní Českosleské podsoustavy, Podkrušnohorské podsoustavy a Karlovarské vrchoviny. Terén obou katastrů je mírně zvlněný se sklonem od severozápadu k jihovýchodu. Rozhodující část území je situována do podobných okrajových zón Českosleské podsoustavy a Podkrušnohorské podsoustavy, jen část území na severu (Lazy) jsou situována do Karlovarské vrchoviny. Karlovarská vrchovina je vyšší a členitější, celé ostatní území je nižší a plošší.

Horniny Českého lesa patří k nejstarším částem evropské pevniny. Český les je tvořen stejně tak jako Šumava z předvariských vrás z nejstarších prvohor před více jak miliardou let. Hlavní horninou je tu rula a místy i svor (hřeben Dyleně). Třetihorní vrásnění způsobilo horotvorný tlak, který vytvořil četné zlomy, pronikající do velkých hloubek. Právě těmito zlomovými liniemi vděčí západočeské prameny za svůj vznik. Jde většinou o tzv. vody juvenilní,

kteří tryskají z hloubky pod tlakem vlastních plynných látek. Voda v Lázních Kynžvart je chladná železitá kyselka s velkým obsahem kyslíčnicku uhličitého, je však dosti závislá i na vodě srážkové, ovlivňující výši vodní hladiny nad Kynžvartem.

Třetihorní zlomová linie, která dala vzniknout kynžvartským minerálním pramenům, probíhá ve směru severozápad – jihovýchod a je nazvaná podle svých koncových míst chebsko-stříbrskou. Touto zlomovou linií je nejdůležitěji omezen právě jižní svah Slavkovského lesa kolem Lázní Kynžvartu. Pukliny tohoto zlomu jsou vyplněny křemenem, který byl místy těžen k výrobě skla, jako např. na Bílém kameni u Lázní Kynžvartu.

### B.7.3. Ochrana a rozvoj hodnot

#### Zástavba v sídlech

Zástavba v obou sídlech má venkovský charakter a tvoří ji většinou 1-2 podlažní (přízemí + podkrovní) rodinné domky se sedlovou střechou.

V Lázních Kynžvart tvoří výjimku objekt občanské vybavenosti – domov penzion pro důchodce (ubytovací část má 6 NP) a bytové domy na sousedícím sídlišti (4-6NP). Všechny tyto objekty na sídlišti mají ploché střechy. Vícepodlažní jsou domy kolem náměstí, které má městský charakter a lázeňské ubytovací objekty. Jedná se většinou o domy o 2-3 NP se sedlovou střechou. Bytové domy z 50-tých let na ulici 5.května jsou 2-podlažní se sedlovou střechou. Charakter centrální části města je poměrně celistvý, dominantu tvoří pouze kostelní věž, z panoramatu města vystupují poměrně výrazně sídliště a domov penzion v jižní části města .

#### B.7.3.1 Historie sídel

##### B.7.3.1.1 Lázně Kynžvart

Městečko se vyvinulo z osady pod hradem Kynžvartem ve 13. a 14. století. Mezi prvními osadníky byli těžaři cínu. V r. 1448 byla potvrzena starší privilegia, od 1623 v držení Metternichů, v l. 1647-48 v okolí proběhly těžké boje mezi Švédy a císařskými. Místní minerální prameny byly známy od 16. stol., ke zřízení lázní došlo r. 1822 (zakladatelem V.K. Metternich). V 18. a 19. století tu vzkvétalo umělecké hrnčičství; díla zdejších hrnčičů jsou v kostele i v zámku. V r. 1856 prof. dr. Friedrich Jäger (osobní lékař Metternicha) navrhl adaptaci pramenů a postavení budovy s vanami, kde už první měsíc po zahájení bylo podáno přes 400 koupelí. V r. 1862 získal Kynžvart statut lázeňského města. V r. 1863 byl postaven nový lázeňský dům, r. 1885 kolonáda. Ze šesti pramenů jsou nejznámější železité kyselky Richardka (název podle Richarda Metternicha) a Viktorka. Ve stáčírně u nádraží se plnil Richardův pramen. Kromě minerálních vod se do konce 19. století používala k léčbě i místní slatina (ve formě celkových koupelí). Lázně zpočátku sloužily dospělým pacientům, dnes jsou nejvýznamnějším lázeňským zařízením v ČR pro děti od 2 do 15 let s nespecifickým onemocněním dýchacího ústrojí a s některými chorobami kožními.

Střed města tvoří rozsáhlé svazité náměstí, v jehož horní části stojí kostel sv. Markéty s farou, jižní frontu náměstí uzavírá skupina empírových domů. V Kynžvartu byla poměrně velká židovská komunita, která obývala Judenhof – dnešní Malé náměstí (pod obchodním střediskem). Až do Křišťálové noci zde stávala synagoga z 15. stol. a 2 židovské domy – staršího představeného a rabína. K dalším židovským památkám patří dům New York.

#### Památky v území

**Kostel sv. Markéty** - zmiňovaný již před r. 1372, první písemná zmínka z r. 1460. V r. 1506 zachvátil město rozsáhlý požár, při kterém vyhořel i původní kostel, který byl během 3 let znovu postaven. Trojlodní stavba s jihozápadní věží a trojboce uzavřeným presbytářem, po jehož stranách byly sakristie a oratoř s kazatelnou. K dalšímu úplnému zničení došlo v r. 1865, zcela přestavěn r. 1870 na původním půdorysu z r. 1509 a interiérově vybaven v novogotickém stylu. V přízemí kostelní věže je umístěn kamenný náhrobek Hanuše Sebastiana von Zedwitz z konce 16. stol, který byl původně uložen v podlaze kostelní lodi.

**Socha Krista Trpítele** (barokní, u kostela), **Socha Jana Nepomuckého** (barokní, u kostela, z r. 1756), **Mariánský sloup** (na náměstí, z r. 1709), **Socha sv. Vavřince** (barokní, z r. 1709, na můstku přes potok), **Socha sv. Jana Nepomuckého** (barokní, z r. 1705, při silnici do zámku)

**Lázeňský dům New York – č.p. 19** – Tento dům byl vybudován na zbytcích židovského ghetta ze 13. stol. Zásadní barokní přestavba objektu proběhla v r. 1770. V dispozici objektu se zachovala celá řada architektonických prvků a detailů, včetně klenutých stropů a kamenných ostění oken a dveří. V suterénu objektu se zachovala očistná židovská lázeň - mikve.

**Lázeňský dům Orlik – č.p. 244** – novogotický z r. 1863

**Zřícenina hradu Kynžvart** – z II. pol. 13. stol. za vlády Přemysla Otakara II, severně od dnešního města. Strážní hrad byl majetkem českého krále a hlídal obchodní stezku vedoucí z vnitrozemí Čech do západní Evropy. Zřícenina hradu Kynžvartu leží na Hradním vrchu vlevo; v posledním desetiletí se její stav prudce zhoršil. Poprvé je



hrad uváděn v r. 1283 (Königswart), s majitelem Tutem von Königswart (na erbu měl hraniční závoru). Hrad byl postaven na místě starší tvrze při zemské stezce, která tu stoupala strmě do vrchů a lákala lupiče k přepadům. Nakonec i samotný hrad se ocitl v rukou lupičů a král Jan Lucemburský ho přikázal rozbořit; stalo se tak v roce 1347. Až v letech 1395 až 1398 byl znovu vystavěn. V 16. století byl prodán Pluhům z Rabštejna a poté často měnil majitele. Od r. 1630 byli majiteli hradu Metternichové. V r. 1648 byl hrad zničen při obléhání Švédy a od té doby zůstal v rozvalinách. Koncem 17. stol. jeho zdi sloužily jako stavební kámen při budování kynžvartského zámku. Panstvo pak přeložilo své sídlo do nově zbudovaného zámku v údolí. Stará kynžvartská tvrz byla tvořena vlastním hradem a k němu přiléhajícím podhradím odděleným asi 20m příkopem. Hrad byl spojen s níže položeným předhradím dřevěným mostem přes příkop. Vlastní hrad chránily 2 mohutné věže, z nichž západní je dosud patrná. Z hradní budovy se zachovaly zbytky 3 zdí.

**Švédské šance** – naproti hradu, byly součástí hradního opevnění. Je to vysoko navrstvený násep z hlíny a kamení, vnější stěna je vysoká 8m. Valy dal zřídit švédský plukovník von Kuchmeister, když v červenci 1647 poprvé obléhal hrad.

#### **Smírčí kříž**

**Zámek Kynžvart** – Původně renesanční objekt ze 16. stol. byl přestavěn a rozšířen barokně v letech 1681-1691 na trojkřídlý patrový zámek s čestným dvorem. V letech 1820-33 byl přebudován vídeňským architektem italského původu Petrem Nobilem na honosnou letní rezidenci pro tehdejšího rakouského kancléře, knížete Klimenta Václava Metternicha. V následujících letech pokračovaly úpravy přilehlého zámeckého parku. V uspořádání se projevují různorodé vlivy smíšené s domácím výrazem architektury. Klasicistní zámek vilového typu tvoří trojkřídlá dispozice na půdorysu písmene U s čestným dvorem, nádvoří i zahradní průčelí příčného patrového křídla zvýrazněného trojúhelníkovým štítem, postranní křídla jsou ukončena na obou stranách dvoupatrovými rizalitovými pavilóny. Uprostřed dvora je litinová kašna s plastikami delfinů. V severním postranním křídle je kaple sv. Antonína Paduánského se 4 raně renesančními obrazy od Dürerova současníka B. Strigela (legenda o sv. Kříži). V zámku jsou zachovány cenné sbírky (mince, medaile, zbraně, porcelán, egyptská mumie) a knihovna (30 000 svazků) se vzácnými středověkými rukopisy (část Starého zákona z 9. st., Brunova legenda o sv. Vojtěchovi v rukopise ze 14 st.). Na uspořádání metternichovské knihovny a sbírek se podílel ve 40-tých letech 19. stol. poslední chebský kat Karel Huss, lidový písmák a sběratel. Kancléř Metternich tu hostil významné osobnosti své doby, např. J.W.Goetha v r.1818 a 1822, a po svém svržení revolucí 1848 zde žil až do 1851, vychovatelem jeho dětí tu byl rakouský prozaik A. Stifter. Ve 30. letech 20.stol. tu žil svržený španělský král Alfons XIII., v l. 1945-46 zde bylo velitelství 3. americké armády, od 1947 je zámek majetkem státu. V r. 1976 byl objekt uzavřen, interiér napadla dřevomorka. Od té doby proběhla rozsáhlá rekonstrukce, v r. 1994 byl zámek znovu zpřístupněn.

- **anglický park** – záp. od zámku leží rozlehlý přírodně krajinářský (100 ha) z 19. stol., který jedinečně využívá přírodních krás upraveného údolí Kynžvartského potoka. V parku roste 47 druhů jehličnanů a 103 listnáčů (několik druhů jedlí a tisů, mohutné javory, jasaný a lípy). Malebnost zvyšuje rybník s ostrůvkem a drobná zahradní architektura :

- **lesní kaple sv. Kříže** – z r. 1835 na Májové hoře, navazuje na tradici poutní kaple sv. Antonína. Tato kaple stávala na místě starší kaple, stávající při zámku již v r. 1690. Novogotická stavba otevřená ze všech stran, krytá sedlovou střechou. Před kaplí stojí oltář s dominantním krucifixem, v okolí na bludných balvanech vyhloubena miskovitá sedátka.

- **Dianin chrámek** (empírová čajovna z r. 1833), **památník císaře Františka I. a Ferdinanda V.** (jehlan s litinovou koulí a orlem z r. 1835), **kašna** (v areálu zámku)

- **ohrazení čestného dvora, hospodářský dvůr – sýpka, hospodářský dvůr – obytné části, hospodářský dvůr – stodola, hospodářský dvůr – obytné stavení, hospodářský dvůr – chlévy, hospodářský dvůr – přízemní budova, hájovna, pivovar, vodárna, domek zahradníka, skleník, mlýn, kovárna, vyhlídkový altán, plastika Diany, pamětní kříž, mostek I, kašna II, mostek II, mostek III**

#### **B.7.3.1.2 Lazy**

Původní název Perlsberg.

Původně rozsáhlejší obec, ještě v r. 1837 měla 1302 obyvatel. Původní německý název je odvozen od Perlového potoka, ve kterém se nacházely mušle. V okolí se od dávných dob těžily rudy a cín.

V Lazech se zachoval rozdrobený uliční urbanistický útvar, jež je zlomkem původního osídlení, za cenný lze považovat pouze areál pily (hájovna stylově podobná stavbám na Kladské).

### **B.7.3.2 Památkově chráněné objekty**

V řešeném území jsou národní kulturní památky (k.ú. Lázně Kynžvart):

- areál zámku

V řešeném území jsou nemovitě kulturní památky (k.ú. Lázně Kynžvart):

- zřícenina hradu Kynžvart
- švédské šance
- socha Krista Trpitele
- socha sv. Vavřince
- mariánský sloup
- socha sv. Jana Nepomuckého
- lázeňský dům „Orlík“ č.p. 244
- lázeňský dům „New York“ č.p. 19
- socha sv. Jana Nepomuckého
- kostel sv. Markéty
- smírčí kříž

v areálu zámku:

- zámek
- kašna
- ohrazení čestného dvora
- hospodářský dvůr - sýpka
- hospodářský dvůr - obytné části
- hospodářský dvůr - stodola
- hospodářský dvůr - obytné stavení
- hospodářský dvůr - chlévy
- hospodářský dvůr - přízemní budova
- hájovna
- pivovar
- vodárna
- domek zahradníka
- skleník
- mlýn
- kovárna
- park
- památník císařů Františka I. a Ferdinanda V.
- vyhlídkový altán
- Dianin chrámek
- lesní kaple
- plastika Diany
- pamětní kříž
- mostek I.
- kašna II.
- mostek II.
- mostek III.

#### Historicky hodnotné objekty

Cenné jsou objekty, které svojí hmotovou skladbou a členěním průčelí odpovídají urbanistické vývojové lince sídel, např. areál zámku; v Lázních Kynžvart objekty okolo náměstí (měšťanské domy, budova radnice) a kostela a kompozičně zajímavá je rostlá venkovská zástavba podél Lipoltovského potoka; v katastru Lazy si zasluhuje zvláštní pozornost hájovna, která má doposud čitelné znaky romantizující architektury konce 19.století (podobnost s budovami na Kladské).

### B.7.3.3 Vnitřní lázeňské území

Vnitřní území lázeňského místa Lázně Kynžvart bylo stanoveno ve smyslu zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech. Statut lázeňského místa Lázně Kynžvart schválený Usnesením 10. plenárního zasedání ZčKNV ze dne 27.9.1983 stanovuje rozsah lázeňského místa a jeho vnitřního území, včetně opatření k ochraně a rozvoji lázeňského místa.

### B.7.3.4 Chráněná oblast přirozené akumulace vod

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

### B.7.3.5 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

Byla stanovena:

- Mariánské Lázně : Usnesením vlády ČSR č.943 ze dne 13.11.1959 a ve smyslu zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
- Lázně Kynžvart : Usnesením 10. plenárního zasedání ZčKNV ze dne 27.9.1983
- Luční kyselka : Nezbytné prozatímní ochranné opatření MZ ČR č.j.ČIL-442-6.12.1996/5281 ze dne 6.12.1996
- Žandovské kyselky : Nezbytné prozatímní ochranné opatření MZ ČR č.j.ČIL-442-6.12.1996/5279 ze dne 6.12.1996

V řešeném území se nachází nebo jím prochází:

- ochranné pásmo I. stupně IA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart
- ochranné pásmo I. stupně IB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart
- ochranné pásmo II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně
- ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Luční kyselka
- ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Žandovské kyselky

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

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

### B.7.3.6 Ochranná pásma vodních zdrojů

Rozhodnutím o stanovení ochr. pásma vodního zdroje ZVAK ze dne 9.2 1979 bylo vyhlášeno **Ochranné pásmo I. stupně** na tyto lokality:

**Prameniště Lazy** – je situováno v okolí Kynžvartského potoka severně od města na k.ú. Lázní Kynžvart na č.parc. 2459/1 na lesní půdě. Prameniště se sestává ze 3m jímek. Pramenní jímka č.1 je v horní části napájena 3 jímacími zářezy, pramenní jímka č.2 ve střední části prameniště napájena jedním zářezem. Veškerá voda je vedena do odkyselovací stanice. Voda z prameniště je akumulována ve vodojemu 100m<sup>3</sup>.

**Prameniště Lázně** – je situováno východně od města na lesní půdě, nad silnicí směrem na Mariánské Lázně, k.ú. L. Kynžvart parc.č. 2499/1 a 2503/1. Prameniště se sestává ze 4 pramenních jímek a 6 jímacích zářezů. Voda je svedena 3 svodnými řady do odkyselovací stanice je vedena do vodojemu 100m<sup>3</sup> (nad zářezy proti spádu území 50 bm a po stranách 30bm u každého zářezu zvlášť). Zahrnuje část lesní parcely 2503/1 a 2459/1.

**Vodní zdroj Štola** – podzemní vody jsou jímány přímo z uzavřené štoly, je to posilující zdroj. Ochranné pásmo v rozsahu umístění tabulky nad štolou.

Rozhodnutí o udělení povolení k odběru podzemních vod a stanovení ochranného pásma prameniště pro zámek Kynžvart bylo vydáno 8.10.2001

- **Prameniště na zámek Kynžvart** – podzemní vody jsou jímány pomocí 3 zářezů, pramenních jímek PJ1 a PJ 2 a sběrné jímky, vše na poz. parc. č. 185/2, k.ú. Lázně Kynžvart

V PHO I.stupně je zakázáno - provádět zemní práce narušující půdní pokryv, používat trhaviny, používat toxické látky, pást zvířata, vykonávat právo myslivosti, jinak znečišťovat zeminu.

### **B.7.3.7 Chráněná krajinná oblast Slavkovský les**

Téměř celé řešené území je součástí CHKO Slavkovský les (od železniční tratě na sever). Zalesněné části na východě řešeného území jsou součástí I.zóny, části od Lazů na sever a od Kynžvartu na jihozápad jsou součástí III. zóny, zbytek chráněného území je ve II. zóně.

### **B.7.3.8 Přírodní rezervace a přírodní památky**

V řešeném území se nacházejí přírodní rezervace Holina, přírodní památka Kynžvartský kámen a národní přírodní rezervace Kladské rašeliny.

**Holina** - 40,84 ha, slouží k ochraně zbytků původních svahových porostů Slavkovského lesa – převážně bučiny s příměsí smrků.

**Kynžvartský kámen** - 0,16ha, žulový blok s dokonale vyvinutými pseudoškrapy.

**Kladské rašeliny** – národní přírodní rezervace.

### **B.7.3.9 Evropsky významné lokality v České republice – NATURA 2000**

Do řešeného území zasahuje lokalita **Kladské rašeliny**.

Přírodní komplex Kladské rašeliny se rozkládá v centrální části CHKO Slavkovský les na náhorní planině mezi Lázněmi Kynžvart, Mariánskými Lázněmi a obcí Prameny. Jádrem území tvoří NPR Kladské rašeliny (části Lysina, Paterák, Tajga, Malé rašeliníště, Husí filc). Území mezi nimi vyplňují menší vrchoviště a přechodová rašeliníště, rašelinné a podmáčené smrčiny a na svazích Lysiny zbytky bučin horského charakteru. Do území patří i několik mezotrofních až oligotrofních nádrží. Maloplošně vyvinutá bezlesí pokrývají mokřadní typy luk. Z geologického hlediska je území tvořeno především žulorulami a migmatity, amfibolity a serpentinity. Jedná se o téměř zalesněné kompaktní území v CHKO.

Národní seznam evropsky významných lokalit vyšel ve sbírce zákonů a vlády ČR dne 22.12. 2004. Nařízení vlády s národním seznamem vyšlo v dubnu 2005 ve Sbírce zákonů pod č. 132/2005 Sb. a dnem vydání nabylo účinnosti.

8. února 2005 předali zástupci resortu životního prostředí do podatelny Evropské komise údaje pro všech 864 evropsky významných lokalit a 38 ptačích oblastí soustavy Natura.

### **B.7.3.10 Památné stromy**

#### **Buk v Lazech**

Dřevina - Buk lesní *Fagus sylvatica L.*, k.ú. Lazy, důvod ochrany - mimořádný vzrůst a habitus, stáří, estetická hodnota

#### **Lípa za kynžvartským kostelem**

Dřevina - Lípa velkolistá *Tilia platyphyllos Scop.*, k.ú. Lázně Kynžvart, důvod ochrany - mimořádný jedinec

#### **Lípa u zámeckého pivovaru**

Dřevina - Lípa velkolistá *Tilia platyphyllos Scop.*, k.ú. Lázně Kynžvart, důvod ochrany - mimořádný jedinec, historická hodnota

#### **Dub u zámeckého statku**

Dřevina - Dub zimní *Quercus robur*, k.ú. Lázně Kynžvart, důvod ochrany - mimořádný jedinec, historická hodnota

### B.7.3.11 V řešeném území se dále nachází, nebo prochází

- ochranná pásma dopravní infrastruktury:
  - ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
  - ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje
- ochranná pásma technická infrastruktura, z nich nejvýznamnější jsou:
  - ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 (10) m od krajního vodiče
  - ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV 7 (10) m
  - ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV 20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy
  - ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zastavěném území
  - ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200) 4 m
  - ochranné pásmo VTL plynovodu (DN 200 - DN 500) 8 m
  - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250) 20 m
  - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (nad DN 250) 40 m
  - ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu 4 m
  - ochranné pásmo teplovodu 2,5 m
  - ochranné pásmo výměňkové stanice teplovodu 2,5 m
  - ochranné pásmo čistírny odpadních vod 150 m
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa 50 m
- ochranné pásmo hřbitova 100 m
- významné krajinné prvky (údolní niva Bahnitého a Rašelinného potoka mimo území CHKO)
- ostatní omezení území – prvky místního ÚSES

## B.7.4. Urbanistická koncepce

Lázně Kynžvart jsou lázně celostátního významu. Zároveň plní funkci centra trvalého bydlení a cestovního ruchu, důležitý je rovněž podíl drobné výroby, skladování a služeb a zemědělské prvovýroby. Vzhledem ke své lázeňské funkci se v budoucnosti dá očekávat postupný rozvoj města i blízkých sídel. Sídlo Lazy není z hlediska širších vztahů nijak významné. Funkce sídla je převážně trvalé bydlení a dočasné ubytování. Z hlediska struktury osídlení spadají Lazy mezi obce trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Lázně Kynžvart. Významný je rovněž vztah sídel k blízkým Mariánským Lázním.

### B.7.4.1 Lázně Kynžvart

Lázně Kynžvart leží na jižním úpatí Slavkovského lesa.

V Lázních Kynžvart je z hlediska kompozičního a výtvarného cenné zejména historické centrum, které tvoří trojúhelníkové náměstí rozložené na jižním svahu s dominantnou kostela sv. Markéty a přilehlou farou. Jižní frontu náměstí uzavírá skupina výstavných měšťanských domů, v severozápadní části je historicky cenná i budova radnice. Kompozičně zajímavá je venkovská rostlá zástavba podél Lipoltovského potoka.

V dálkových pohledech je sídlo Kynžvart vnímáno především při průjezdu po komunikacích I/21 a od komunikace spojující Valy - žel. stanice Lázně Kynžvart - Zámek Kynžvart, kdy je zřetelné celé panorama sídla položené na úpatí Slavkovského lesa. Další malebné pohledy jsou na centrum města z vyvýšených poloh některých obytných částí – západní část náměstí, nově zastavované plochy v severní části sídla u hřbitova.

Samostatnou kapitolu tvoří **areál zámku Kynžvart s anglickým parkem** (plochy veřejných prostranství zeleně sídelní). Areál zámku je vyhlášen jako národní kulturní památka, objekty uvnitř areálu jsou kulturní památky. Areál parku navazuje na empírovou přestavbu zámku. Rozlehlý park vyběhá alejemi a propojenými úpravami vodních toků do okolní krajiny. Aleje spojují zámek s Lázněmi Kynžvart, se Starou Vodou a Liskovcem.

Sídlo Lázně Kynžvart je v současnosti centrem trvalého bydlení a zároveň lázeňským městem. Ze severu je chráněno zalesněnými svahy Slavkovského lesa, na jih se rozprostírá do mírně vlněné krajiny, které dominuje na hraniční straně vrch Dyleň. Plochy lázeňského území zabírají východní část zastavěného území, zhruba vymezenou komunikacemi III/2115, III/2116 a II/211. Toto území je řídko zastavěno, především lázeňskými a ubytovacími zařízeními vsazenými do parků a lesoparků na jižních úpatích Špičáku a Holiny. V parcích (plochy veřejných prostranství zeleně sídelní) jsou vycházkové a odpočívací plochy a altánky s vývěry minerálních vod.

Obytné části sídla jsou situovány na jih zastavěného území, poměrně rozsáhlá je zástavba rodinnými domky sevřená komunikacemi od Staré Vody a III/2115 (od Mariánských Lázní přes Valy). V této ploše lze vysledovat 2 stavební etapy – starší, severnější rostlou část a jižní část s ortogonálním půdorysem s natočením uliční sítě na jihozápadním svahu. Zástavba je tvořena rodinnými domy, ve starší části s doprovodnými hospodářskými budovami a rozsáhlými plochami sadů a zahrad. Tato část má značné prostorové rezervy, které jsou zřejmě historicky způsobeny postupným vznikem proluk po zchátralých obytných a hospodářských budovách. Toto území zároveň protíná vzdušné vedení VN a bezejmenná vodoteč, které vytvářejí bariéru pro další možnou výstavbu. Nová, jižní část je zastavěna rodinnými domy intenzivněji, bez hospodářských budov, někde s prostory pro drobné podnikání. Při komunikaci III/2115 jsou 2 lokality s typovými bytovými domy z poválečného období. Směrem na západ, při komunikaci na Starou Vodu sousedí obytná zástavba s plochami drobné výroby (Lesní závod Kladská, Polesí Lázně Kynžvart, sklady, benzinová pumpa).

Na druhé straně komunikace je rozsáhlý sportovní areál (fotbalové hřiště s šatnami a zázemím) a sousedící penzion.

Západní část sídla Lázně Kynžvart je starší a má již městský charakter. Centrální část tvoří trojúhelníkové náměstí s měšťanskými domy na protáhlých středověkých parcelách. Část prošla rozsáhlou demolicí (původní zástavba židovské čtvrti na místě nákupního střediska a Malého náměstí). Původně enklávy tvoří hustá rostlá zástavba podél Lipoltovského potoka a to jak v jižní, tak i v severní části zastavěného území. Zatímco náměstí má vyložené městský charakter se všemi estetickými i funkčními atributy (je zde soustředěna občanská vybavenost - městský úřad, kostel, zdravotní středisko, hotely, restaurace a penziony), na něj navazující obytná zástavba má venkovský charakter. Směrem na sever je zastavěné území zakončeno areálem hřbitova a v lese zříceninou hradu Kynžvart. Jižní část zastavěného území tvoří sídliště s domovem penzionem pro důchodce. Nejzápadnější cíp města tvoří zahrádkářská kolonie.

Veřejné prostory v Lázních Kynžvart jsou zejména plochy na náměstích – Malé náměstí pod nákupním střediskem a Náměstí Republiky, které jsou dotvořeny parkovými úpravami. Další prostory jsou v lázeňské části, kde se jedná o upravené parkové a rekreační plochy. Další veřejná prostranství tvoří plocha u autobusové zastávky.

Lázně Kynžvart jsou spojeny komunikací II/211 (vedoucí kolem zámku) se silnicí I/21. Zámecký areál tvoří samostatnou část řešeného území. Jedná se o klasicistní zámek s čestným dvorem a rozsáhlý areál anglického parku s romantickými stavbami a doprovodnými hospodářskými budovami. Kromě toho, že jsou zde památkově chráněny jednotlivé budovy a skulptury, je sám areál národní kulturní památkou. Krajinářskou hodnotu zvyšuje i zakomponování a úpravy vodních toků (soustava rybníků) do krajiny a propojení jednotlivých sídel v okolí alejemi.

V řešeném území jsou dodnes patrné stopy krajinářských úprav pozdního klasicismu a vysoké úrovně lesního hospodářství v bývalém Císařském lese.

#### **B.7.4.2 Lazy**

Za kompozičně cenné prvky lze považovat nejen stavební objekty, ale i zeleň, zejména vzrostlé stromy doplňující intravilán sídel (jírovice, lípy) a zeleň ve volné krajině (křižovatky, rozcestí, kapličky, pozůstatek z původních usedlostí, stromořadí) a plochy rybníků a vodních nádrží. Na řešených katastrech jsou patrné téměř neporušené krajinářské úpravy z doby pozdně empírového klasicismu.

Výtvarně a krajinářsky cennou dominantu tvoří i zalesněný masiv nad Lázněmi Kynžvart – Holina, Zámecký vrch, Lysina.

Zástavba je řídká a rozptýlená, hranice zastavěného území jsou přetřhané do samostatných enkláv, v centru sídla je smazán urbanistický charakter zástavby, který v současné době spíše připomíná charakter horských a podhorských obcí.

Hlavní funkcí sídla Lazy je bydlení a rekreační funkce.

Obytnou zónu tvoří ulicová zástavba nízkopodlažními rodinnými domy podél komunikace III/2121 a II/212. Zástavba je poměrně rozptýlená a řídká, původní hustota zástavby již není patrná. Za výrobní zónu se dá považovat pouze areál pily a štípkovny ve východní části katastru. V okrajových částech stojí skladovací objekty (v západní části polootevřený seník, ve východní části skladovací objekty v lese). Na křižovatce s hlavní komunikací ve východní části je objekt rekreačního střediska. Podél obslužné komunikace vedoucí k hájence stojí několik rekreačních objektů. Nenachází se zde žádný sportovní areál.

### B.7.5. Přehled zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch odpovídá rozvojovým potřebám sídel.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
I.	Lazy	679364	0,20	Plochy technické infrastruktury (TI)	západ sídla Lazy
II.	Lazy	679364	0,44	Plochy smíšené obytné specifické (SX)	severozápad sídla Lazy
III.	Lazy	679364	0,45	Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)	severovýchod sídla Lazy
IV.	Lazy	679364	1,26	Plochy smíšené obytné specifické (SX)	jih sídla Lazy
V.	Lazy	679364	0,11	Plochy technické infrastruktury (TI)	jihovýchodně od sídla Lazy
VI.	Lázně Kynžvart	679372	0,25	Plochy rekreace hromadné - koupaliště (RH.1)	západ sídla L. Kynžvart
VII.	Lázně Kynžvart	679372	0,04	Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)	západ sídla L. Kynžvart
VIII.	Lázně Kynžvart	679372	0,96	Plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ)	západ sídla L. Kynžvart
IX.	Lázně Kynžvart	679372	0,04	Plochy výroby a skladování - výroba specifická (VX)	západ sídla L. Kynžvart
X.	Lázně Kynžvart	679372	0,35	Plochy smíšené obytné městského typu (SM)	sever sídla L. Kynžvart
XI.	Lázně Kynžvart	679372	0,01	Plochy občanského vybavení specifického - rozhledna (OX.1)	severně od sídla Lázně Kynžvart
XII.	Lázně Kynžvart	679372	0,09	Plochy bydlení individuálního (BI)	severovýchod sídla Lázně Kynžvart
XIII.	Lázně Kynžvart	679372	3,62	Plochy občanského vybavení lázeňského(OL), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	severovýchod sídla Lázně Kynžvart
XIV.	Lázně Kynžvart	679372	21,31	Plochy bydlení specifického (BX), plochy bydlení individuálního (BI), plochy občanského vybavení sportu (OS) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	jihozápad sídla Lázně Kynžvart
XV.	Lázně Kynžvart	679372	3,86	plochy dopravní infrastruktury (DI)	jihovýchodně od zámku
XVI.	Lázně Kynžvart	679372	6,61	Plochy smíšené obytné městského typu (SM), plochy výroby a skladování – výroba drobná a řemeslná (VD), plochy technické infrastruktury (TI) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	jih sídla Lázně Kynžvart
XVII.	Lázně Kynžvart	679372	2,32	Plochy smíšené obytné městského typu (SM) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	jih sídla Lázně Kynžvart
XVIII.	Lázně Kynžvart	679372	9,82	Plochy občanského vybavení lázeňského (OL), plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	jihovýchod sídla Lázně Kynžvart
XIX.	Lázně Kynžvart	679372	0,22	Plochy občanského vybavení lázeňského (OL)	východ sídla L. Kynžvart
XX.	Lázně Kynžvart	679372	4,42	Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ) a plochy dopravní infrastruktury (DI)	východ sídla Lázně Kynžvart
XXI.	Lázně Kynžvart	679372	0,51	Plochy bydlení vesnického (BV)	jihozápadně od sídla Lázně Kynžvart
XXII.	Lázně Kynžvart	679372	6,77	plochy výroby a skladování – výroba průmyslová (VP)	jihovýchodně od sídla Lázně Kynžvart

## B.7.6. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

### B.7.6.1 Lázeňství

Lázeňství tvoří významnou složku sídla. **Dětská lázeňská léčebna Lázně Kynžvart** má v řešeném území několik ubytovacích, léčebných a stravovacích zařízení o celkové kapacitě 305 lůžek. Jsou to lázeňské domy Praha, Orlík, Šárka, Libuše, Záboj, Výsluní, Trianon a Balneoprovoz. Lázeňské léčebny využívají ke svým léčebným procedurám krytý bazén. Lázeňské objekty jsou soustředěny ve východní části sídla ve vnitřním lázeňském území, které je tvořeno lázeňskými parky rozloženými na jižních svazích Slavkovského lesa.

Koncepce lázeňství vychází z několika předpokladů. Základním předpokladem je fakt, že lázeňství zůstane nosnou funkcí města, o kterou se opírá jeho image, a že rozvoj této funkce podmiňuje další rozvoj celého města, včetně rozvoje zaměstnanosti. Proto je návrh ve všech funkčních složkách směřován k postupnému zlepšování celkového lázeňského klimatu města, jak ve smyslu životního prostředí a jeho čistoty, tak ve smyslu vlivů jednotlivých funkcí na pocitovou stránku pobytu a pohybu hostů ve městě.

Dalším východiskem je nutnost zohlednění druhé výrazné funkce města, kterou je bydlení. Při zachování priority funkcí lázeňského města je respektován v lázeňském území trend prolínání služeb pro lázeňské hosty, obyvatele a pro ostatní návštěvníky.

Podle charakteru jednotlivých funkčních zón se počítá s existencí různých druhů a standardů ubytování návštěvníků, podle poptávky a potřeby, aniž by tím byla ohrožena kvalita léčby a lázeňského prostředí. Území občanského vybavení lázeňského je určeno pro komplexní lázeňskou léčbu a pro ubytování s vyšším standardem a s vazbou na lázeňské procedury. V plochách smíšených obytných lázeňského typu jsou možné různé další druhy ubytování i bez navazující lázeňské péče.

### B.7.6.2 Občanská vybavenost

V současné době je veškerá občanská vybavenost soustředěna v Lázních Kynžvart, v sídle Lazy chybí. Občanská vybavenost je soustředěna v centru města – jižní frontu náměstí tvoří bytové domy s nebytovými prostory v přízemí, kde jsou umístěny obchody, služby a restaurace. V Lázních Kynžvart se nachází například – městský úřad, základní škola, mateřská škola, Domov penzion pro důchodce, hasičská zbrojnice, pošta, kostel sv. Markéty, Hotel Diana, Hotel Hubertus a nákupní středisko COOP.

#### B.7.6.2.1 Školství

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

#### B.7.6.2.2 Zdravotnictví a sociální péče

V Lázních Kynžvart se nachází zdravotnické zařízení – poliklinika a Domov penzion pro důchodce.

### B.7.6.3 Sport a rekreace

Ve správním území města Lázně Kynžvart je sportovní areál situován v jižní části zastavěného území při komunikaci na Starou Vodu. Jedná se o fotbalové hřiště se zázemím.

Součástí parkových ploch v lázeňském území jsou drobná dětská hřiště a sportoviště. Dětská lázeňská léčebna využívá ke svým léčebným procedurám krytý bazén.

Další hřiště je zároveň součástí školního areálu. Sportovní plochy jsou také na severozápadě města Lázně Kynžvart a v blízkosti zámku.

V sídle Lazy se nachází pouze 1 rekreační zařízení.

### B.7.6.4 Výroba a sklady

Na jihozápadním okraji sídla Lázně Kynžvart je zemědělský areál.

Nejvýraznější výrobní a skladovací plochy v Lázních Kynžvart zabírají Lesy ČRs.p., Lesní závod Kladská.

Další areál se nachází v jižní části řešeného území v sousedství katastru Stará Voda – stavební závod Sievert s.r.o..

Při komunikaci na Starou Vodu se nachází dnes již značně zchátralá budova navijárny, která dnes není v provozu.



### B.7.6.5 Obyvatelstvo a bytový fond

V řešeném území žije podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem **1443** obyvatel, přičemž podíl žen je 52%.

Současný počet obyvatel je odvozen od údajů posledního oficiálního sčítání lidu, domů a bytů k 26.3.2011. Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla silně ovlivněna historickým vývojem. Největší stagnace a úbytek obyvatel (i domů) je patrný u sídla Lazy, které se pomalu vyliďňuje již od začátku minulého století v souvislosti s útlumem těžby a hornictví, po II. svět. válce v souvislosti s odsunem německého obyvatelstva. Následující dosídlení již nikdy plně nenahradilo původní stav a dnes má toto sídlo spíše charakter dočasného a rekreačního bydlení.

Sídlo Lázně Kynžvart má stabilnější vývoj, vrchol hustoty osídlení byl patrně koncem minulého století (údaje z r.1870) v souvislosti s rozvojem lázeňství v celém regionu.

Vývoj počtu obyvatel:

sídlo	počet obyvatel									
	rok 1870	1930	1945	1961	1970	1980	2001	2005	2011	návrh
Lazy	1167	885	713	-	-	-	-	6	17	126
Lázně Kynžvart	1694	1858	1654	-	-	-	-	1605	1426	1965
<b>celkem</b>	<b>2861</b>	<b>2743</b>	<b>2367</b>	<b>1902</b>	<b>1872</b>	<b>1866</b>	<b>1626</b>	<b>1611</b>	<b>1443</b>	<b>2091</b>

Hustota osídlení celkem ve správním území je 43,8 obyvatel/km<sup>2</sup>.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel je návrh ploch pro bydlení jedním z případných hlavních iniciátorů (spolu s tvorbou nových pracovních míst) jeho možného růstu.

Pokud by došlo k předpokládanému využití návrhových ploch zvýšil by se počet obyvatel cca o 648. **Při maximální realizaci tohoto návrhu bude ve správním území města Lázně Kynžvart celkem cca 2091 obyvatel.**

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem 275 domů a 720 bytů.

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

<b>Domy celkem</b>	<b>275</b>
<b>Byty celkem</b>	<b>720</b>
z toho: Trvale obydlené byty	562
Neobydlené byty	158

Ve správním území města Lázně Kynžvart je 687 ekonomicky aktivních obyvatel což představuje 447% z celkového počtu trvale bydlících.

V řešeném území není velký počet pracovních příležitostí, 235 obyvatel tedy za práci dojíždí. Předpokládané procento vyjížděky je 34,2% ekonomicky aktivních obyvatel z pracujících.

#### Návrh

Pro stanovení počtu obyvatel se počítá s orientační zabydleností v rodinných domech (včetně dvoubytových) 3,0 os./byt.

#### **Návrh nových lokalit pro výstavbu rodinných domů**

rodinné domy RD

Lázně Kynžvart.....	120
Lazy .....	40
<b>celkem.....</b>	<b>160</b>

Záměrně je navrženo více ploch pro bydlení z důvodu možnosti variantního umístění, dle majetkových vztahů apod. Další objekty pro bydlení mohou vzniknout v rámci smíšených ploch.

**Při realizaci tohoto návrhu bude ve správním území města Lázně Kynžvart celkem 435 b.j. v rod. domech.**

### B.7.6.6 Zeleň

V centru sídla **Lázně Kynžvart** jsou travnaté plochy veřejné zeleně na náměstích (Náměstí Republiky, Malé náměstí), na autobusové zastávce. Velké plochy zeleně tvoří lázeňské parky, které se nacházejí ve východní části zastavěného území.

V sídlech je další neznačená zezeň součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se především o plochy zahrad a proluk po zaniklých budovách.

Významnou složkou jsou v řešeném území stromořadí lemující cesty. Značnou část řešeného území tvoří les.

Zeleň je nezbytným předpokladem pro vytvoření kvalitního životního prostředí.

Bioklimatologická a zdravotně-hygienická funkce je základní podmínkou existence komplexní lázeňské péče, po vodo hospodářské stránce ovlivňuje zezeň hydrologickou stabilitu infiltračního území přírodních léčivých zdrojů.

#### V území se nachází:

##### Plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů

V řešeném území se nachází hřbitovy v k.ú. Lázně Kynžvart (v severní části města) a dále dnes již nevyužívaný v okolí kostela.

Ostatní plochy zeleně jsou v celém řešeném území plochy ochranné a svahové zeleně při komunikacích, a ostatní jinak neurčené nelesní zeleně. Výskyt těchto ploch je rovnoměrný v celém řešeném území.

##### Plochy lesní

V řešeném území jsou rozsáhlé plochy lesů.

##### plochy rekreace zahrádkářských osad

Tvoří ji plochy zahrádek a zahrádkářských osad.

#### B.7.6.6.1 Návrh

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

- zezeň 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 zezeň výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- bioklimatickou funkci obytného, lázeňského a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

## B.7.7. Koncepce veřejné infrastruktury

### B.7.7.1 Koncepce dopravy

#### B.7.7.1.1 Úvod

Řešené území leží v jižní části Karlovarského kraje. Významnou dopravní tepnou je komunikace II/211 a také II/212. Řešeným územím prochází železniční trať.

Návrh dopravního řešení vychází ze zadání Územního plánu města Lázně Kynžvart a jeho vyhodnocení. Podkladem byly dále „Průzkumy a rozborý“.

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

### B.7.7.1.2 Automobilová doprava

#### Zapojení území do silniční sítě

##### **Silnice v řešeném území**

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

- **silnice II.třídy č. II/211** – od komunikace I/21 - Lázně Kynžvart - Prameny
- **silnice II.třídy č. II/212** – Lázně Kynžvart - Kynšperk n. Ohří
- **silnice III.třídy č. III/2111** – od komunikace II/211 (zámek) - Stará Voda
- **silnice III.třídy č. III/2112** – spojuje komunikaci III/2111 (zámek) - komunikaci III/2113 (železniční stanice Lázně Kynžvart)
- **silnice III.třídy č. III/2113** – Lázně Kynžvart - železniční stanice Lázně Kynžvart - Stará Voda
- **silnice III.třídy č. III/2114** – od komunikace III/2113 - Lískovec - Velká Hleďsebe
- **silnice III.třídy č. III/2115** – Lázně Kynžvart - komunikace III/2114 (Lískovec)
- **silnice III.třídy č. III/2121** – od komunikace II/212 - Lazy - Kostelní Bříza - Mýtina

##### Základní komunikační síť

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

Jižní část řešeného území je obsloužena komunikacemi III. třídy III/2111 (zámek – Stará Voda), III/2112 (zámek – želez. stanice), III/2113 (Lázně Kynžvart – žel. stanice – Stará Voda), III/2114 (Lískovec – Velká Hleďsebe), III/2115 (Lázně Kynžvart – Lískovec) a III/2116 (Lázně Kynžvart – Prameny), z nichž většina centrálně směřuje do sídla Lázně Kynžvart.

Severní část řešeného území (Lazy) je obsloužena komunikací 2. třídy **II/212** a komunikací 3. třídy **III/2121**.

Katastrální území Lázně Kynžvart protíná ve směru východ – západ komunikace 2.třídy **II/211**, která vede od napojení na kom. I/21, areálem zámku do Lázně Kynžvart a dále směrem na Kladskou a Prameny. Směrem jih – sever je katastrální území Lázně Kynžvart a Lazy obslouženo komunikací **II/212** (Lázně Kynžvart – Kynšperk nad Ohří).

Současné zatřídění silnic neodpovídá jejich dopravnímu významu, protože všechny komunikace II. třídy mají dopravní zatížení odpovídající spíše komunikacím III. třídy. Nutné je zejména zklidnění lázeňské části města a z tohoto důvodu je třeba provést regulaci dopravy v tomto území.

##### Dopravní závady

###### **Dopravní závady mimo zastavěné území:**

- Komunikace II a III. tříd mají v celé délce nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz. Komunikace II a III. tříd mají v některých úsecích nezpevněné krajnice.
- Většina silnic je lemována alejí vzrostlých stromů, z nichž některé stojí v krajnici komunikace. Například komunikace od zámku k městu L.Kynžvart je lemována alejí (kvalitní vzrostlé stromy – historická alej), která ovšem neumožňuje vytvoření dostatečně široké komunikace.
- Problematický je příjezd k zemědělskému areálu, příjezdová komunikace je úzká, sevřená alejí a vodní plochou, má vymletý povrch a propadlé krajnice (místy dosypané sutí).

###### **Dopravní závady v zastavěném území:**

###### Lázně Kynžvart

- V Lázních Kynžvart jsou obslužné komunikace v historické rostlé zástavbě široké max. 2,5 - 3 m.
- Nesplněné požadavky ČSN (např. šířkové a směrové závady typu malá šířka vozovky, malé poloměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce apod., zde je ale potřeba zmínit, že mnohé tyto závady vyplývají z konfigurace terénu, kde jsou možnosti úpravy komunikací dány stávající zástavbou.).
- Technický stav místních obslužných komunikací je špatný
- Velké sklony komunikací např. v severní části města
- Styk. křižovatka u pošty je nepřehledná a není zajištěn dostatečný rozhled (v rozhledovém poli je objekt pošty)
- Chybí přechody pro chodce
- Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel
- Chybí chodníky – podél některých částí silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší

Lazy

- Komunikace vedoucí k hájovně a rekreačním chatám v k.ú. Lazy je široká 2,5 m.
- Nesplněné požadavky ČSN (např. šířkové a směrové závady apod.).
- Technický stav místních obslužných komunikací je špatný
- Chybějící základy pro zastávku autobusu
- Chybí chodníky – podél silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší

**B.7.7.1.3 Doprava v klidu**

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno na vlastních pozemcích u rodinných domů nebo na parkovacích a odstavných plochách u sídlišť a bytových domů. Samostatné parkoviště má obchodní středisko v Lázních Kynžvart, další odstavné plochy jsou vybudovány u pošty a na náměstí, u budovy městského úřadu a u restaurace v severní části náměstí.

Pro lázeňské území je určeno parkoviště vedle lázeňského domu přístupné z komunikace II/211.

V sídle Lazy nejsou vymezeny plochy pro parkování. Parkování a odstavování vozidel je možné při okrajích komunikací. U komunikace III/2121 jsou umístěny 3 plechové garáže.

**Dopravní závady:**

- Parkování v centrech – neuspořádané parkování v centrech sídel

**B.7.7.1.4 Hromadná doprava****Autobusová doprava**

V současné době má sídlo Lázně Kynžvart spojení s okolím (Mariánské Lázně, Stará Voda) autobusovou dopravou o frekvenci cca 19 spojů denně jedním směrem.

**Železniční doprava**

Řešeným územím prochází žel. trať Cheb – Plzeň (č.170). Železniční trať prochází jižní částí správního území obce Lázně Kynžvart. Denně jezdí cca 18 spojů přičemž je interval vlakových spojů přes den 30- 60 minut (cca 6 hodin – noc) jedním směrem, z toho je cca 6 spojů rychlíkových. Z Lázní Kynžvart je nádraží-zastávka (mimo správní území města Lázně Kynžvart) v pěší docházkové vzdálenosti cca 20 minut.

**B.7.7.1.5 Nemotoristická doprava****Pěší doprava**

Správním územím obce Lázně Kynžvart procházejí tři turistické trasy.

Zelená trasa: Dyleň -Vysoká - Stará Voda - Lázně Kynžvart - Holina - Stoh.

Žlutá trasa: žel. zast. Lázně Kynžvart - Kynžvartský kámen - Lázně Kynžvart - hrad Kynžvart -Vysoké Sedlo - Hvězda - Dolní Lazy

Modrá trasa: Bašusova cesta - Uhlířský rybník - Vysoké Sedlo - Horní Lazy - Javořina

Chodníky pro pěší jsou provedeny v sídle Lázně Kynžvart - na náměstí a podél některých hlavních ulic. V září byla dokončena trasa podél komunikace na Mariánské Lázně. Chodníky nejsou provedeny na vedlejších komunikacích a ulicích ve venkovské zástavbě vzhledem k četnosti pohybu pěších a prostorovým poměrům.

**Dopravní závady:**

- Chybí přechody pro chodce – v Lázních Kynžvart

**Cyklistická doprava**

V řešeném území se nachází síť značených cyklistických tras, část je zahrnuta Euregia Egrensis. V současné době cyklisté využívají stávající místní komunikace a také komunikace III.tříd.

**B.7.7.1.6 Negativní vlivy dopravy**

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

### **B.7.7.2 Koncepce odkanalizování**

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.

#### **B.7.7.2.1 Lázně Kynžvart**

V sídle Lázně Kynžvart je vybudovaná kanalizace a ČOV (v jižní části sídla při silnici na Starou Vodu). Stoky jsou převážně vedeny po stávajících komunikacích a veřejných pozemcích.

Původní nejednotná kanalizace ve městě byla v posledních letech do značné míry zrekonstruována a vybudováním nových úseků kanalizační sítě a kanalizačních sběračů sjednocena tak, aby veškeré odpadní vody z území města i lázní mohly být převedeny na centrální čistírnu odpadních vod. Kanalizační síť je částečně oddílná, částečně jednotná, vybavená dešťovými oddělovači.

Mechanicko – biologická čistírna odpadních vod s dostatečnou kapacitou pro čištění odpadních vod z celého území města se nachází pod jižním okrajem města při silnici na obec Stará Voda. Čistírna byla uvedena do zkušebního provozu v prvním čtvrtletí 1993. Skladba hlavní technologické linky je tato – dva dešťové oddělovače, dešťová zdrž, strojně stíratelné česle, lapač písku, aktivací nádrže (2 oxidační příkopy se čtyřmi provzdušňovacími bubny), kruhová dosazovací nádrž, čerpací stanice vratného a přebytečného kalu a uskladňovací nádrž na kal. Čistírna má kapacitu cca 2000 E.O. a je dimenzována na max. přítok odpadních vod 10 l/s.

#### **B.7.7.2.2 Lazy**

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

### **B.7.7.3 Koncepce zásobování vodou**

#### **B.7.7.3.1 Vodní toky a plochy**

##### **Širší vztahy**

Řešená katastrální území leží na hydrologickém předělu Mže a Ohře. Jihovýchodní část katastru Lázně Kynžvart je odvodňována do Mže, jihozápadní část katastru a katastrální území Lazů do Ohře.

Území je hydrologicky velmi významné, na tektonických liniích se nacházejí minerální prameny, většinou zemitoželezité studené kyselky. V lázeňském území se nacházejí 4 využitelné prameny – Viktoria, Helena, Marie a Richard. Minerální prameny mají vymezeny svá ochranná pásma. Jejich malá vydatnost vzhledem k vyšší poloze byla posílena vrty k soustředění minerálních vod částečně rozptýlených v podloží.

Další prameny se nacházejí na jihovýchodním okraji řešeného území – v zalesněné části vrchu Holina Liščí a Jezevčí pramen, dále Devátá kyselka a Zaječí pramen. Do dřevěného jímání byl zachycen Zaječí pramen, poškození mnoha pramenů způsobily meliorace v 70. a 80.-tých letech.

Rašeliniště v okolí a přirozené vodní nádrže tvoří významnou složku vodního režimu celé oblasti. Charakteristickým rysem území je množství rybníků. Nejvýznamnější z nich jsou Dvouhrázový a Patevní rybník v Kynžvartském sedle. Drobná rašeliniště mají spíše hodnotu biologickou než z hlediska hydrologické bilance.

##### **Charakteristika současného stavu**

Jihovýchodní část řešeného území náleží do povodí Bahnitého potoka (mimo řešené území), který vtéká do Kosího potoka, dále do Mže, Berounky a Vltavy. Do tohoto povodí směřuje z Dvouhrázového rybníka bezejmenná vodoteč, pravostranný přítok Rašelinného potoka. V řešeném území má umělé, napřímené a zpevněné koryto. Rašelinný potok stéká z Lysiny a protéká zastavěnou částí Kynžvartu.

Další vodoteče – Velký Bublák, Malý Bublák a 2 bezejmenné vodoteče stékají z jihozápadních svahů Lesného do Lipoltovského potoka (část z nich přes soustavu rybníků v zámeckém areálu), za vodní nádrží Jesenice vtéká do Odry a poté do **Ohře**. Lipoltovský potok je nejvýznamnějším tokem v řešeném území, většinou jde o přirozený tok s volnými i zakleslými meandry.

Do povodí Ohře patří i katastrální území Lazů, které jsou odvodňovány Velkou a Malou Libavou a Podlesským potokem.

Kromě uvedených toků existuje v území celá řada velmi malých potoků a odvodňovacích struh, které v období sucha často vysychají.

Rozvodí je ploché, nevýrazné. Prochází tzv. Kynžvartským sedlem v nadm. v. 609m mezi Lázněmi Kynžvart a Starou Vodou. Přímo v Kynžvartském sedle byl vybudován Dvouhrázový rybník, z něhož odtéká voda do obou povodí.

V řešeném území se nachází soustava rybníků, zejména v zámeckém areálu a v místech jižně od Lázní Kynžvart (Pastevní rybník, Dvouhrázový rybník, Písčítý rybník).

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

### **B.7.7.3.2 Zásobování vodou**

#### **Charakteristika současného stavu**

##### **Lázně Kynžvart**

Město je zásobováno pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Vodovodní síť je z litinových a ocelových trub, částečně rekonstruovaná a nová z trub z PVC a PE.

Vodovodní síť je napájena jímacími systémy:

Prameniště Lazy – je situováno v okolí Kynžvartského potoka severně od města na k.ú. Lázně Kynžvart na č.parc. 2459/1 na lesní půdě. Prameniště se sestává ze 3m jímek. Pramenní jímka č.1 je v horní části napájena 3 jímacími zářezy, pramenní jímka č.2 ve střední části prameniště napájena jedním zářezem. Veškerá voda je vedena do odkyselovací stanice. Voda z prameniště je akumulována ve vodojemu 100m<sup>3</sup>.

Prameniště Lázně – je situováno východně od města na lesní půdě, nad silnicí směrem na Mariánské Lázně, k.ú. L. Kynžvart parc.č. 2499/1 a 2503/1. Prameniště se sestává ze 4 pramenních jímek a 6 jímacích zářezů. Voda je svedena 3 svodnými řady do odkyselovací stanice je vedena do vodojemu 100m<sup>3</sup> (nad zářezy proti spádu území 50 bm a po stranách 30bm u každého zářezu zvlášť). Zahrnuje část lesní parcely 2503/1 a 2459/1.

Vodní zdroj Štola – podzemní vody jsou jímany přímo z uzavřené štoly, je to posilující zdroj. Ochranné pásmo v rozsahu umístění tabulky nad štolou.

Rozhodnutí o udělení povolení k odběru podzemních vod a stanovení ochranného pásma prameniště pro zámek Kynžvart bylo vydáno 8.10.2001

Prameniště na zámek Kynžvart – podzemní vody jsou jímany pomocí 3 zářezů, pramenních jímek PJ1 a PJ2 a sběrné jímky, vše na poz. parc. č. 185/2, k.ú. Lázně Kynžvart.

Prameniště mají vyhlášena ochranná pásma.

Voda je jímana ve vodojemu Špičák na severovýchodě nad lázeňskou zónu má kapacitu 100 m<sup>3</sup>, vodojem pod prameništěm Lázně má akumulační prostor 2 x 250 m<sup>3</sup>. Oba vodojemy mají téměř stejnou nadmořskou výšku. Dále je voda jímana ve vodojemu, který je vybudován v bývalém lomu a má kapacitu 2 x 250 m<sup>3</sup>.

##### **Lazy**

V sídle není v současné době vybudován žádný vodovodní řad. Zásobování vodou jednotlivých domů je zajišťováno z vlastních zdrojů.

**Návrh****Lázně Kynžvart****Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:**

bydlení	- počet obyvatel .... 630,	spec. potřeba vody ..... 126 l/osoba a den
potřeba vody	- průměrná $Q_p$ ..... 79,38 m <sup>3</sup> /den = 0,92 l/s	
	- maximální denní $Q_m$ ..... 111,132 m <sup>3</sup> /den = 1,29 l/s	
	- maximální hodinová $Q_h$ ..... 8,335 m <sup>3</sup> /h = 2,31 l/s	

**Potřeba pitné vody podle odběratelů:**

smíšená	- počet obyvatel .... 105,	specifická potřeba vody ..... 126 l/osoba a den
	- počet zaměstnanců ..... 70,	specifická potřeba vody ..... 150 l/zam. a den
potřeba vody	- průměrná $Q_p$ ..... 23,73 m <sup>3</sup> /den = 0,30 l/s	
	- maximální denní $Q_m$ ..... 33,22 m <sup>3</sup> /den = 0,40 l/s	
	- maximální hodinová $Q_h$ ..... 2,49 m <sup>3</sup> /h = 0,69 l/s	
lázeňská	- počet lůžek ..... 320,	specifická potřeba vody ..... 548 l/lůžko a den
potřeba vody	- průměrná $Q_p$ ..... 175,36 m <sup>3</sup> /den = 2,03 l/s	
	- maximální denní $Q_m$ ..... 245,50 m <sup>3</sup> /den = 2,84 l/s	
	- maximální hodinová $Q_h$ ..... 18,41 m <sup>3</sup> /h = 5,11 l/s	
výroba	- počet zaměstnanců ..... 50,	specifická potřeba vody ..... 80 l/zam. a den
	- počet zaměstnanců ..... 50,	specifická potřeba vody ..... 40 l/zam. a den
	- počet zaměstnanců ..... 200,	specifická potřeba vody ..... 150 l/zam. a směna
potřeba vody	- průměrná $Q_p$ ..... 36,00 m <sup>3</sup> /den = 0,42 l/s	
	- maximální denní $Q_m$ ..... 50,40 m <sup>3</sup> /den = 0,58 l/s	
	- maximální hodinová $Q_h$ ..... 3,78 m <sup>3</sup> /h = 1,05 l/s	

**Lazy****Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:**

bydlení	- počet obyvatel .... 120,	spec. potřeba vody ..... 126 l/osoba a den
potřeba vody	- průměrná $Q_p$ ..... 15,12 m <sup>3</sup> /den = 0,17 l/s	
	- maximální denní $Q_m$ ..... 22,68 m <sup>3</sup> /den = 0,26 l/s	
	- maximální hodinová $Q_h$ ..... 1,70 m <sup>3</sup> /h = 0,47 l/s	

**B.7.7.4 Koncepce zásobování teplem**

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

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

**B.7.7.5 Koncepce zásobování plynem****B.7.7.5.1 Stávající stav****Lázně Kynžvart**

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod. V západní části obce Lázně Kynžvart – Lázeňská ulice je ze stávajícího VTL plynovodu napojena regulační stanice, z této regulační stanice je provedena plošná plynofikace obce. Obec Lázně Kynžvart je téměř zcela plynofikována, pomocí STL plynovodní větvené sítě. Plošnou plynofikaci v průběhu předcházejících let došlo k odstranění spalování pevných paliv, čímž se podstatným způsobem zlepšilo ovzduší v přízemní vrstvě.

**Lazy**

Sídlo Lazy není plynofikováno. V současné době je v řešeném území využíván převážně individuální způsob vytápění s využitím pevných paliv.

**B.7.7.5.2 Návrh**

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

**Lázně Kynžvart****Výhledová spotřeba plynu:**

Hodnoty velikosti odběru u nových odběratelů byly provedeny převážně odborným odhadem, neboť přesnější údaje nejsou k dispozici.

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

**Obyvatelstvo - stávající :**

Vaření	1611 x 1,2 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 1611 x 180 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	309 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	289 980 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Vytápění	1611 x 2,8 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,5363 1611 x 3 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	2 419 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	5 155 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Ohřev TUV	1611 x 2,1 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 1611 x 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	541 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	805 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
<b>CELKEM :</b>		<b>3 269 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup></b>	<b>6 250 680 m<sup>3</sup>a<sup>-1</sup></b>
Občanská vybavenost :		126 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	296 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>

**Obyvatelstvo – navrhovaný nárůst :**

Vaření	480 x 1,2 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 480 x 180 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	92 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	86 400 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Vytápění	480 x 2,8 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,5363 480 x 3 200 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	721 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	1 536 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
Ohřev TUV	480 x 2,1 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup> x 0,1598 480 x 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>	161 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	240 000 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>
<b>CELKEM :</b>		<b>974 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup></b>	<b>1 862 400 m<sup>3</sup>a<sup>-1</sup></b>
Výroba :	10 x 38 =	380 m <sup>3</sup> h <sup>-1</sup>	834 500 m <sup>3</sup> a <sup>-1</sup>

**Lazy**

S vybudováním plynovodu se neuvažuje.

**Ochranná pásma**

Ochranná pásma plynovodů, jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- ochranné pásmo STL plynovodu	1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200)	4 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu (DN 200 - DN 500)	8 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250)	20 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (nad DN 250)	40 m
- ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu	4 m



## B.7.7.6 Koncepce zásobování elektrickou energií

### B.7.7.6.1 Širší vztahy

Řešené území obec Lázně Kynžvart je v současné době napájena vzdušným vedením z transformovny 110/22 kV Drmoul, ukončeném v trafostanicích VN/NN.

### B.7.7.6.2 Charakteristika současného stavu

Město Lázně Kynžvart je v současné době napájena z VN vedení, vedeným při východním okraji města, napájející VN/NN trafostanice. Z těchto trafostanic jsou vedena NN vzdušná vedení nebo v zemi.

Sídlo Lazy je v současné době napájeno vzdušnou VN přípojkou ze severní strany sídla, ukončenou VN/NN trafostanicí na severozápadním okraji. Z této trafostanice jsou vedena NN distribuční vedení tažená vzdušným i zemním vedením.

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý.

### Sítě veřejného osvětlení (VO)

Obě sídla mají veřejné osvětlení.

Návrh - rozvoj sítí VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídlech. Návrh sítí se bude řídit odbornými ČSN a předpisy. 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.7.7.7 Spojová zařízení

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

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

#### B.7.7.7.1 Sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic

Řešené území je po stránce telekomunikační součástí ÚTO Mariánské Lázně. ÚTO Mariánské Lázně je organizačně a technicky zahrnut do TTO Karlovy Vary. Celé zastavěné území Lázně Kynžvart je připojeno k síti společnosti Telefónica O2 Czech Republic, Lazy jsou napojeny přes Kladskou a Lysin.

Základní síť společnosti Telefónica O2 Czech Republic na dálkové i místní úrovni je téměř dokončena. Telefonní provoz ÚTO Mariánské Lázně je plně automatizován. Dostatečné dimenzování sítě umožňuje bezproblémové připojování dalších účastníků a rozvoj nových služeb včetně Internetu. Dalším dlouhodobým plánem společnosti Telefónica O2 Czech Republic je postupný převod stávajících metalických kabelů na optické v úrovni obcí až k zákazníkovi.

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

#### B.7.7.7.2 Síť mobilních telefonů

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

#### B.7.7.7.3 Síť Českých radiokomunikací

Nad severozápadním okrajem řešeného území v k.ú. Lazy prochází paprsek radioreléové trasy v úseku TVP Dyleň, k.ú. Vysoká u Staré Vody – RS, BSC Klínovec, k.ú. Jáchymov. Vzhledem k jeho značné výšce nad terénem a průchodem mimo zastavěné území se požadavek na ochranu tohoto spoje významně nepromítne do problematiky územně plánovací dokumentace.

### B.7.7.8 Občanské vybavení

V současné době je veškerá občanská vybavenost soustředěna v Lázních Kynžvart, v sídle Lazy chybí.

Plochy občanského vybavení nekomerční jsou soustředěny v centru města. V Lázních Kynžvart se v těchto plochách nachází například – městský úřad, základní škola, mateřská škola, poliklinika, Domov penzion pro důchodce, hasičská zbrojnice, pošta, kostel sv. Markéty. Návrh územního plánu zachovává ve východní části sídla plochy občanského vybavení lázeňského. Dále se ve správním území města Lázně Kynžvart nachází plochy občanského vybavení sportu - sportovní areál je situován v jižní části zastavěného území při komunikaci na Starou

Vodu (fotbalové hřiště se zázemím) a dětská hřiště s krytým bazénem ve východní části města. Další hřiště je zároveň součástí školního areálu. Sportovní plochy jsou také na severozápadě města Lázně Kynžvart a v blízkosti zámku.

#### **B.7.7.9 Veřejná prostranství**

V centru sídla **Lázně Kynžvart** jsou plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (travnaté plochy veřejné zeleně na náměstích - Náměstí Republiky, Malé náměstí) a na autobusové zastávce. Nejvýznamnější plochy veřejných prostranství zeleně sídelní tvoří lázeňské parky, které se nacházejí ve východní části zastavěného území a také park okolo zámku. Další významnější plocha je v západní části města okolo bytových domů.

Stávající plocha veřejných prostranství zeleně hřbitovů je v severní části města Lázně Kynžvart.

#### **B.7.7.10 Nakládání s odpady**

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

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 města Lázně Kynžvart.

Město vydalo Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem ve správním území města Lázně Kynžvart.

## B.7.8. Koncepce uspořádání krajiny

### B.7.8.1 Návrh místního územního systému ekologické stability

**Vypracoval: RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY** • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •  
tel./fax 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail jan.krivanec@tiscali.cz

#### B.7.8.1.1 Úvod

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Lázně Kynžvart“ byla zpracována na základě smlouvy o dílo č. 0105 ze dne 12. 9. 2005.

Pro území obce byla první dokumentace ÚSES zpracována v polovině 90. let, vzhledem ke způsobu zpracování je již zcela nepoužitelná. Pro nelesní část řešeného území nacházející se v CHKO Slavkovský les byla v roce 2004 zpracována nová dokumentace, vymezující již prvky ÚSES standardním postupem dle metodických pokynů. V roce 2010 byla převzata jako podklad pro ZÚR Karlovarského kraje struktura ÚSES z návrhu územního plánu Kynžvart a byla povýšena z úrovně lokálních biocenter a biokoridorů na úroveň regionální.

Zpracovatel tohoto návrhu upřesnil detail dle vlastních průzkumů a mnohaletých zkušeností s vymezováním ÚSES v mnoha územích Karlovarského kraje - od velkého územního celku po projekty dílčích částí. Návaznost na sousedící katastrální území a na nadřazené prvky ÚSES byla tímto opětovně prověřena.

#### B.7.8.1.2 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v západní části Karlovarského kraje. Zahrnuje území města Lázně Kynžvart, což jsou katastrální území Lázně Kynžvart a Lazy.

#### B.7.8.1.3 Podklady a návaznosti

Podklady pro vymezování prvků ÚSES vyšších hierarchických úrovní byly:

BÍNOVÁ L. et al. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR. Územně - technický podklad. Společnost pro životní prostředí, Brno

VALTER A. et al. (1994): Územní plán velkého územního celku okresu Cheb. TERPLAN a.s., Praha

V některých částech okresu Cheb jsou mezi oběma dokumentacemi výrazné rozdíly, což je velmi problematické vzhledem k povinnosti respektovat platný územní plán a zároveň dodržovat závazné části územně technického podkladu. V rámci řešeného území lze nesoulady považovat za formální. Tato komplikace je navíc odstraněna v novém územním plánu velkého územního celku Karlovarského kraje (zatím v úrovni konceptu, v řešeném území se drží striktně ÚTP).

Návaznosti místních prvků jsou řešeny v dokumentaci:

KŘIVANEC J. (2004): Generel územního systému ekologické stability obcí Lázně Kynžvart, Dolní Žandov, Milíkov, Valy - nelesní část. Karlovy Vary

Na ostatním území přechází mimo řešené území poze nezpochybnitelní místní biokoridor podél Bahnitého potoka směrem do Staré Vody.

#### B.7.8.1.4 Přírodní poměry

##### Geomorfologické poměry

Území leží na rozhraní Českoleské podsoustavy, Podkrušnohorské podsoustavy a Karlovarské vrchoviny. Jihozápadní část území je situována do okrajové zóny Českoleské podsoustavy, severovýchodní část je situována do Karlovarské vrchoviny. Karlovarská vrchovina je vyšší a členitější, celé ostatní území je nižší a plošší.

Geomorfologické jednotky:

-----  
Podsoustava Českoleská podsoustava

Celek **Podčeskoleská pahorkatina**

Podcelek Tachovská brázda

Okrsek Dolnožandovská pahorkatina  
Starovodská kotlina

-----

Podsoustava Karlovarská vrchovina

<i>Celek</i>	<b>Slavkovský les</b>
<i>Podcelek</i>	Kynžvartská vrchovina
<i>Okrsek</i>	Lysinská hornatina
<i>Podcelek</i>	Hornoslavkovská vrchovina
<i>Okrsek</i>	Krásenská vrchovina

-----

Podčeskoleská pahorkatina má charakter ploché pahorkatiny. Typické jsou široké ploché hřbety s mírnými svahy, členěné krátkými úžlabími potoků. Výrazným prvkem reliéfu je údolí Lipoltovského potoka s krátkými strmými svahy a dobře vyvinutou údolní nivou. Na řadě míst se vyskytují drobné skalní výchozy a skupinky balvanů, vzniklé zvětráváním a odnosem žulových bloků. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 560 - 620 m.

Slavkovský les je klenbovitě vyzdvižená kra oddělené od předchozího celku výrazným zlomovým svahem. Lze jej charakterizovat jako členitou vrchovinu. Nadmořská výška stoupá od 600 - 650 m na úpatí svahů po 850 - 950 m na vrcholových hřebtech.

#### **B.7.8.1.5 Geologické poměry**

Po strukturně geologické stránce odpovídá území tzv. chebsko-domažlickému příkopu. Střední část a území Lazů tvoří kynžvartský, resp. mariánskolázeňský masív. Jsou to hlubinná granitová tělesa, v okolí Lázní Kynžvartu vystupující až na povrch v podobě jednotlivých balvanů nebo drobných skalních výchozů. Do jižní části území a do Lazů zasahuje tepelské krystalinikum se sledem různých typů svorů, rul a pararul.

Významným geologickým jevem je zlomové pásmo oddělující chebsko-domažlický příkop od vyklenuté kry Slavkovského lesa. Podél tohoto pásma se nacházejí četné vývěry oxidu uhličitého jako dozvuku terciérního vulkanismu.

Kvartérní pokryv je zastoupen na většině území deluviálními svahovými hlínami. Niva Lipoltovského potoka je vyplněna kvartérními fluviálními sedimenty - štěrky, písky a hlínami. K ukládání nivních hlín přispěla i činnost člověka, který odlesněním a zemědělskou činností uvolnil prostor pro erozi a denudaci území.

#### **Klimatologie**

Celé řešené území kromě Lazů se nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT 3. Charakteristickými rysy jsou krátké léto, mírné až mírně chladné, suché až mírně suché, s mírným jarem a mírným podzimem; zima je normálně dlouhá, mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 6 -6,5° C, průměrné roční srážky dosahují v severní části 650 -700 mm, v jižní části 700 -750 mm.

Do oblasti Lazů zasahuje chladná klimatická oblast CH 7. Charakteristickými rysy jsou velmi krátké až krátké léto, mírně chladné a vlhké, s mírně chladným jarem a mírným podzimem; zima je dlouhá, mírná až mírně chladná, mírně vlhká s dlouhým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 5 - 5,5° C, průměrné roční srážky dosahují 800 - 900 mm.

Významným klimatickým jevem jsou údolní přizemní inverze a mlhy.

#### **Pedologické poměry**

Vzhledem k jednoduché geologické stavbě a geomorfologickým podmínkám jsou pedologické poměry rovněž poměrně jednoduché.

Převažujícím půdním typem jsou kambizemě modální a dystrické. V terénních depresích a na málo propustném podloží vlivem střídavého zamokření přecházejí v kambizemě oglejené a pseudogleje. Na trvale zamokřených plochách podél menších vodních toků, rybníků a pramenišť se vyvinuly gleje modální, místy až zrašelinělé. V nivě Lipoltovského potoka se vyskytují fluvizemě glejové.

V horském prostoru Slavkovského lesa se kromě kambizemí dystrických a oglejených vyskytují ve větší míře kryptopodzoly a podzoly modální.

Půdy jsou většinou hlinité, na prudších svazích údolí a na hřebtech až kamenité.

Je nutné upozornit na vlivy způsobené lidskou činností - odvodňováním a úpravou vodotečí došlo k výrazným zásahům do přirozeného procesu vzniků a vývoje půd (změna vodního režimu).

### **Hydrografie**

Severní část území a Lazy patří do povodí Ohře, jižní část do povodí Vltavy. Rozvodí je ploché, nevýrazné. Prochází tzv. Kynžvartským sedlem v nadmořské výšce 609 m mezi Lázněmi Kynžvart a Starou Vodou. Přimo v Kynžvartském sedle byl vybudován Dvouhrázový rybník, z něhož odtéká voda do obou povodí.

V povodí Ohře je nejvýznamnějším tokem Lipoltovský potok. Protéká zhruba severozápadním směrem a tvoří určitou vodní osu prostoru směrem k Chebské pánvi. Většinou jde o přirozený tok s volnými i zakleslými meandry. Nejvýznamnějším pravostranným přítokem z území města je Velký Bublák. Z levé strany do něj ústí několik bezejmenných potoků.

Oblast Lazů je odvodňována Velkou Libavou, tokem s rovněž přirozeným charakterem.

Do povodí Vltavy směřuje z Dvouhrázového rybníka bezejmenná vodoteč, pravostranný přítok Rašelinného potoka. V řešeném území má umělé, napřímené a zpevněné koryto. Nejvýznamnějším tokem této části je Bahňitý potok, protékající při jižní hranici území. Má rovněž umělé napřímené a zpevněné koryto. Z levé strany do něj přitéká Rašelinný potok, odvodňující lesní porosty Slavkovského lesa. Kromě krátkého dolního úseku mezi zemědělskými pozemky jde o přirozený tok bystřinného charakteru.

Kromě uvedených toků existuje v území celá řada velmi malých potoků a odvodňovacích struh, které v obdobích sucha často úplně vysychají.

Charakteristickým rysem území jsou rybníky. Nejvýznamnější z nich jsou Dvouhrázový a Pastervní rybník v Kynžvartském sedle. Drobná údolní rašeliniště mají spíše hodnotu biologickou než z hlediska hydrologické bilance. Specifickým rysem území je dále výskyt mnoha minerálních pramenů - studených kyselků. Největší výskyt je soustředěn do jihovýchodního okolí Lázní Kynžvart. Většinou jde o rozptýlené vývěry, do dřevěného jímání byly zachyceny Zaječí pramen, Jezevčí pramen a Liščí prameny. Poškození mnoha pramenů způsobily meliorace v 70. a 80. letech.

### **Vegetační poměry**

Dle regionálně fyto geografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Nachází se na rozhraní fyto geografického podokresu č. 28 a - Kynšperská vrchovina a okresu č. 27 Tachovská brázda. Katastrální území Lazy leží v oblasti oreofytika, ve fyto geografickém okresu č. 86 Slavkovský les.

Území leží rozhodující částí v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní bučiny - biková bučina
- acidofilní doubravy - biková nebo jedlová doubrava

Bučiny zaujímají většinu řešeného území, doubravy zasahují jen od severozápadu zhruba ke Kynžvartskému sedlu. Hranice mezi nimi leží zhruba ve výšce 550 m, ale za výraznou hranici lze považovat jen úpatí zlomového svahu Slavkovského lesa. Přejít v Kynžvartském sedle je nevýrazný, spíše jde o široké přechodné území s výskytem obou jednotek.

V prostoru Lazů se dále vyskytuje:

- acidofilní bučiny - smrková bučina
- klimaxové a podmáčené smrčiny - podmáčená rohozcová smrčina

Jen ve fragmentech se v plochých údolích podél potoků vyskytují lužní lesy:

- lužní lesy

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace zachovala jen v nepatrných zbytcích na málo přístupných a obtížně využitelných místech, zejména v lesních porostech.

#### **B.7.8.1.6 Biogeografické jednotky**

##### **Vyšší biogeografické jednotky**

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion a biochora jsou vyššími biogeografickými jednotkami. Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, biochora a skupiny typů geobiocénů 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 místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jde tedy spíše o pomocné informace.

Území leží na rozhraní bioregionů 1.60 - Hornoslavkovský bioregion a 1.27 Tachovský bioregion. Bioregiony patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů. Hornoslavkovský bioregion je poměrně ostře ohraničen zlomovými svahy Slavkovského lesa. Úroveň bioregionů je reprezentována nadregionálním biocentrem č. 72 - U.06 Kladská.

Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upřesňovány a upravovány. Dle původního označení je řešené území zařazeno do biochor:

### Bioregiony

Hornoslavkovský	- 3.4.3 - mírně chladných svahů (obvod Slavkovského lesa)
	- 3.4.6 - podmáčených vrcholových pahorkatin (Lazy)
	- 3.4.7 - chladných hornatin (Lazy - nejvyšší polohy)
Tachovský	- 2.12.7 - mírně chladných pahorkatin (Kynžvartské sedlo)

Úroveň biochor v území je reprezentována regionálním biocentrem č. 1124. Ostatní biochory mají reprezentativní biocentra mimo řešené území.

### Skupiny typů geobiocénů

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována místními 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 A 1	<i>Pineta lichenosa</i> (lišejníkové bory)
4 AB 2	<i>Pineta abietina lichenosa</i> (jedlové bory)
4 AB 3	<i>Abieti-querceta pini</i> (jedlové doubravy s borovicí)
4 AB 4	<i>Abieti-querceta roboris piceae</i> (jedlové doubravy dubu letního se smrkem)
4 AB 5	<i>Betuli-alneta sup.</i> (březové olšiny vyš. stupně)
4 B 4	<i>Querceta roboris-fagi</i> (vlhké doubravy s bukem)
4 B 5	<i>Alneta glutinosae sup.</i> (olšiny vyš. st.)
4 BC 4	<i>Fraxini-alneta sup.</i> (jasanové olšiny vyš. st.)
4 BC 5	<i>Salici fragilis-alneta sup.</i> (vrbové olšiny vyš. st.)
5 A 1	<i>Pineta piceosa inf.</i> (smrkové bory niž. st.)
5 AB 3	<i>Abieti-fageta</i> (jedlové bučiny)
5 B 3	<i>Abieti-fageta typica</i> (typické jedlové bučiny)
5 BC 3	<i>Aceri-fageta inf.</i> (javorové bučiny)
5 AB 4	<i>Abieti-piceeta equiseti</i> (přesličkové jedlové smrčiny)
5 AB 5	<i>Picei-alneta</i> (smrkové olšiny)
6 AB 3	<i>Abieti-fageta piceae</i> (jedlové bučiny se smrkem)
6 AB 4	<i>Piceeta equiseti sup.</i> (přesličkové smrčiny vyš. st.)
6 AB 5	<i>Picei-alneta</i> (smrkové olšiny)

Území se nachází na rozhraní 4. a 5. vegetačního stupně (Lazy na rozhraní 5. a 6. stupně) s nevýrazným přechodem, proto přiřazení k určitému stupni nemusí být zcela průkazné. Vzhledem k existenci množství nedregionálních a regionálních prvků jsou všechny STG podchyceny systémem ÚSES.

#### **B.7.8.1.7 Aktuální stav krajiny**

Rozbor aktuálního stavu území vychází z terénního průzkumu uskutečněného v měsících srpnu a září 2004, doplněném na podzim 2005 pro území nepodchycená generelem ÚSES.

Území začalo být kolonizováno již ve středověku, první písemná zmínka o osadě Lázně Kynžvart je z roku 1214. Obživu místních obyvatel zajišťovalo především zemědělství, lesnictví a později rybářství. Velký vliv na tvářnost krajiny měla výstavba zámku Kynžvart s rozlehlým parkem.

Současné osídlení je soustředěno do jednoho městského sídla - Lázně Kynžvart a do horské osady s rozptýlenou zástavbou - Lazů. Zástavbu ve volné krajině reprezentuje areál zámku Kynžvart. Kromě města Lázně Kynžvart nepředstavují ostatní sídla žádnou ekologickou bariéru širšího dosahu.

Komunikační síť řešeného území tvoří silnice II. a III. třídy a hlavní železniční trať Cheb - Plzeň. Vzhledem k intenzitě provozu se tyto silnice nepovažují za výraznější bariéry. Překonání železniční tratě je speciálním problémem mimo rámec této dokumentace.

Rozhodujícím způsobem využití ploch v řešeném území je v nižších polohách zemědělství, ve vyšších lesnictví. Zemědělská činnost ovlivnila zásadním způsobem tvářnost i ekologickou stabilitu krajiny. Do období 2. světové války šlo o tzv. tradiční kultivaci malovýrobního charakteru, jejímž výsledkem byla poměrně pestrá krajina s dostatkem přírodních a přírodě blízkých prvků. Ke zvratu došlo v poválečném období kolektivizace venkova a zejména v období 70. a 80. let, kdy gradovalo provádění velkoplošných meliorací. Meliorace způsobily rozsáhlou devastaci zbylých přírodních i krajinných hodnot především východně od Kynžvartského sedla. Výsledkem byly rozsáhlé nečleněné bloky orné půdy, nejmenší vlásečnicové vodoteče byly zatrubněny, větší převedeny do podoby napřímených kanálů. Tvrdě prosazovaná zemědělská velkovýroba používala nadměrné množství průmyslových hnojiv a chemických ochranných prostředků, čímž kromě vlastní půdy poškozovala a znehodnocovala i okolní území včetně vodních toků a ploch.

Zemědělská půda je v území tvořena převážně rozsáhlými bloky orné půdy nebo trvalých travních porostů, z velké části odvodněnými. Zatím není patrný trend k menším výrobním plochám. V současné době je intenzita využívání půdy podstatně nižší, část orné půdy byla převedena do trvalých travních porostů a část půdy zůstává ležet ladem, kde lze pozorovat iniciální sukcesní stadia. Z hlediska krajinné a biologické diverzity má velká část zemědělských pozemků jen malou hodnotu. Naopak velmi cenné jsou enklávy luk podél Lipoltovského potoka a několika dalších potoků.

Díky morfologii terénu se pro přírodní a přírodě blízké prvky stala určitým refugiem údolí a úžlabí potoků (z větších toků Lipoltovský potok a Velký Bublák). Samostatnou otázkou je další existence trvalých travních porostů v nivách a údolích. Kromě dobře dostupných a plošně rozsáhlejších lokalit využívaných k sekání nebo pastvě se v současné době již silně projevuje dlouhodobá absence kultivace (všechna malá a úzká úžlabí, údolí Velkého Bubláku).

Kromě údolí a úžlabí potoků není v zemědělské krajině mnoho dalších dělicích prvků přírodního charakteru - několik remízků a zbytků porostů podél cest. Naopak integrální součástí krajiny se staly rybníky, které se svým okolím představují zpravidla ekologicky hodnotné lokality.

V území se nachází prostor se specifickou formou využití - zámecký park Kynžvart. Zámecký park je příklad dlouhodobě kultivovaného, a přitom ekologicky i krajinářsky hodnotného území. Zachovala a rozvinula se zde pestrá škála biotopů od vodních a mokřadních po suché trávníky a skalky.

Celé území je silně postiženo šířením bolševníku, nachází se vlastně přímo v centru jeho šíření. Extrémní rozšíření je v prostoru Kynžvartského sedla, kde kromě nevyužívaných ploch se značně rozšířil i na zemědělských pozemcích.

Lesnická činnost dlouhodobě zaměřená na produkci dřeva znamenala vytvoření smrkových monokultur, které v současnosti naprosto převažují. Lesy s přirozenou dřevinou skladbou se vyskytují jen ostrůvkovitě, významné jsou zejména bučiny na strmých západních svazích Slavkovského lesa. Kromě smrku a buku se v lesích v menší míře vyskytuje modřín, borovice, olše, jasan, javor, dub, jeřáb a bříza.

Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat na většině území ochranu dochovaných přírodních hodnot a na zvláště postižených místech strukturální zásahy. Ochrana se musí týkat zejména mokřadů, rašelinišť, pramenišť, přirozených úseků potoků a údolních niv, skalních výchozů a remízků, strukturálními zásahy se rozumí odkrytí revitalizace kanalizovaných vodotečí jihovýchodně od Kynžvartského sedla. Zvláštní formou ochrany je zajištění přiměřené úrovně obhospodařování trvalých travních porostů.

### **B.7.8.1.8 Ekologická stabilita**

Území bylo při terénních průzkumech posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

- 0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní, bez přirozených vazeb
- 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 stabilní, ale s velkými místními rozdíly. Málo stabilní plochy tvoří bloky orné půdy a intenzivně využívaných trvalých travních porostů. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují téměř výhradně podél vodních toků a jen ostrůvkovitě na ostatním území na skalních výchozech, některých trvalých travních porostech a opuštěných plochách a v málo přístupných lesních porostech. Specifickým ekologicky stabilním územím je prostor zámeckého parku Kynžvart.

Téměř všechny ekologicky hodnotnější části území byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů. Zbylé ekologicky stabilnější části se nacházejí zejména v nevyužívaných úžlabích krátkých vodotečí, kde nehrozí zatím rozpoznatelné nebezpečí.

Je nutno ale uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření a místy šetrnějšímu hospodaření v lesích dochází k určitému pozitivnímu posunu.

### **B.7.8.1.9 Zvláště chráněná území**

Řešené území leží při západní hranici CHKO Slavkovský les. V jihovýchodní části katastrálního území Lázně Kynžvart se nachází přírodní rezervace Holina. Je to souvisle zalesněné území chránící květnaté a acidofilní bučiny - jediné chráněné území ve Slavkovském lese s květnatými bučinami. Území je zahrnuto do nadregionálního biocentra č. 72 - U.06 Kladská. V lesním porostu u Pastervního rybníka se nachází přírodní památka Kynžvartský kámen. Jde o mimořádně velký žulový balvan s pozoruhodnými tvary zvětrávání - pseudoškrapy. Existence tohoto zvláště chráněného území nemá z hlediska vymezení prvků ÚSES význam.

### **B.7.8.1.10 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.

Pro vymezení ÚSES platí pět kritérií:

1. kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů
2. kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů
3. kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů
4. kritérium aktuálního stavu krajiny
5. kritérium společenských limitů a záměrů

Prvky ÚSES se nejprve navrhnou dle kritérií 1-3, představujících exaktní přírodovědná hlediska, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí dle kritérií 4-5 do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezení „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezení ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokřých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy.

Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a u stávajících nebo realizovaných prvků dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních a regionálních prvků je použito závazné celorepublikové číslování, prvky místní jsou číslovány zvláště v rámci obce.



### B.7.8.2 Hranice záplavových území

Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena rozhodnutím vodohospodářského orgánu.

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

Dle vyjádření České geologické služby – Geofondu v řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy a území náchylná k sesuvům. V lokalitě č.168 Lázně Kynžvart – Zámecký vrch byly těženy rudy, 194 Lázně Kynžvart 2 – Stará obora byly před i po r. 1945 těženy radioaktivní i jiné rudy, v lokalitě 212 Lázně Kynžvart – po r. 1945 byly těženy radioaktivní suroviny. Další lokality se nacházejí v Dolních Lazech – U kutaček, č. 175 Lazy I – před i po r. 1945 radioaktivní a jiné suroviny, č. 174 v lokalitě ve Smrkovce, 5227 Lazy 2, 5258 Lazy 3, 5229 podlesí u Dolního Žandova - Lazy - těžba rud.

Důlními díly vedenými ve správě DIAMO s.p., o.z. Příbram po bývalých uranových dolech je dotčeno území v těchto lokalitách: ve Staré oboře (podél cesty mezi Kynžvartem a Kladskou), Důl Kladská na katastrálním území Lazy (podél Dolní cesty, lokalita V pekle), na Lazeckém vrchu a území východně od zastavěného území obce Lazy. Na objekty jámy č.4 a 5 (Kladská) byly odborem výstavby MěÚ vyhlášeny v rozsahu přímých vlivů poddolování stavební uzávěry.

Při projektování staveb je nutno respektovat § 13 zákona 62/1988 Sb.- geologický zákon a příslušná ustanovení zákona 44/1988 Sb, včetně navazujících předpisů.

### B.7.8.4 Řešení požadavků civilní ochrany

Ve správním území města Lázně Kynžvart nejsou v současné době žádné objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu.

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

- Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukrývanou osobou 3-5 m<sup>2</sup>
- koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.

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

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

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

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

Požární ochranu zajišťují hasičské záchranné sbory Lázní Kynžvart, případně města Mariánských Lázní. Součástí objektu Městského úřadu Lázní Kynžvart je hasičská zbrojnice.

**B.7.9. Vysvětlivky použitých zkratk**

BI	plochy bydlení individuálního
BM	plochy bydlení městského
BV	plochy bydlení vesnického
BX	plochy bydlení specifického
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	plochy dopravní infrastruktury
DZ	plochy dopravní infrastruktury železnic
NN	nízké napětí
OK	plochy občanského vybavení - komerční
OL	plochy občanského vybavení lázeňského
OS	plochy občanského vybavení sportu
OV	plochy občanského vybavení - nekomerční
OX.1	plochy občanského vybavení specifického - rozhledna
PH	plochy veřejných prostranství zeleně hřbitovů
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
Z.x	plochy zemědělské - sad
RD	rodinné domy
RH.1	plochy rekreace hromadné - koupaliště
RI	plochy rekreace individuální
RZ	plochy rekreace zahrádkářských osad
SL	plochy smíšené obytné lázeňského typu
SM	plochy smíšené obytné městského typu
S.r	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní
SV	plochy smíšené obytné vesnického typu
SX	plochy smíšené obytné specifické
TS	trafostanice
TÚ	telefonní ústředna
TI	plochy technické infrastruktury
TTO	tranzitní telefonní obvod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	plochy výroby a skladování – výroba drobná a řemeslná
VL	plochy výroby a skladování – výroba lesnická
VP	plochy výroby a skladování – výroba průmyslová
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VX	plochy výroby a skladování – výroba specifická
ZPF	zemědělský půdní fond
PZ	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní

## **B.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Návrh územního plánu Lázně Kynžvart je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

## **B.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5; sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly:**

Ve správním území města Lázně Kynžvart se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000, která je respektována - do tohoto území zasahuje pouze minimum ploch v bezprostředním okolí sídla Lazy. Navržené plochy jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a s podílem rekreace.

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, lázeňství a malých provozovnách. Řešení umožňuje komplexní rozvoj obce. Územní plán respektuje dopravní systém a navrhuje jeho zlepšení. Územní plán optimalizuje infrastrukturu. Územní plán naplnil požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Návrh je řešen s ohledem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh vytváří vhodné podmínky pro život obyvatel řešeného území.

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

### **B.9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí**

#### **B.9.1.1 Ochrana ovzduší**

Čistota ovzduší je v řešeném území vzhledem k lázeňskému využití monitorována, v dalekém okolí se nenachází žádný průmysl. Koncentrace SO<sub>2</sub> dosahují hodnot do 10mg/m<sup>3</sup>. V současné době je narušováno ovzduší v Lázních Kynžvart zejména emisními škodlivinami z dopravy. K inverzním situacím vzhledem k polohám obou obcí nedochází, protože se nacházejí nad hranicí přízemních mlh. V zimním období se ve dnech s anticyklonální situací uplatňuje teplotní inverze, kdy jsou svahy nad Kynžvartem zalaty sluncem. Sídlo Lazy se nachází zcela mimo dopravní a průmyslovou zátěž.

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

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

**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 navrhována optimálním řešením ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem dopravního řešení a dalšími opatřeními. Navrhuje se například:

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

**B.9.1.2 Ochrana proti hluku a vibracím**

Vzniká pouze z dopravního provozu. Nejintenzivnější hluk železniční je eliminován vzdáleností od řešených sídel. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací a výrobních provozů, včetně budování ochranných valů. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí protihlukových zdí a technickým řešením objektů. Koncepčně vycházet především z urbanistického řešení návrhem optimálních tras odklonu exponovaných komunikací a funkčním zónováním zajišťujícím vhodné situování potencionálních zdrojů hluku.

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

- odklonit hlavní zatěžující komunikaci mimo centrum města Lázně Kynžvart (silnice II/211)
- optimalizovat návrh ploch s rozdílným způsobem využití 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.9.1.3 Ochrana vod**

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

**Povrchové vody**

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

**Ochranná pásma**

Na zpracovávaném území se nacházejí ochranná pásma 4 vodních zdrojů:

- prameniště Lazy, prameniště Lázně, vodní zdroj Štola, prameniště na zámek Kynžvart

**Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů**

Řešeným územím prochází ochranné pásmo stupně I.A a I.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Kynžvart a ochranné pásmo II.stupně přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Luční kyselka, ochranné pásmo II.stupně přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Žandovské kyselky a ochranné pásmo II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně a Lázně Kynžvart (širší mariánsko-lázeňská zřidelní oblast).

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

**Chráněná oblast přirozené akumulace vod**

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

**Navrhuje se:**

- vybudovat kanalizaci v sídlech a všechny nově navržené objekty a lokality napojit na kanalizaci

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

### **B.9.1.4 Ochrana přírody**

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

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

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

#### **B.9.1.4.1 Stávající stav**

##### **Chráněná krajinná oblast Slavkovský les**

Většina řešeného území je součástí CHKO Slavkovský les (od železniční tratě na sever). Zalesněné části na východě řešeného území jsou součástí I.zóny, části od Lazů na sever a od Kynžvartu na jihozápad jsou součástí III. zóny, zbytek chráněného území je ve II. zóně.

V zájmu zachování výrazných krajinařských hodnot, ekologické stability, ochrany infiltračního a jímacího území přírodních léčivých zdrojů, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny byla v roce 1974 zřízena Chráněná krajinná oblast Slavkovský les o rozloze 640 km<sup>2</sup>. Správa CHKO, sídlící v Mariánských Lázních na spravovaném území, do něhož spadá celé řešené území, zasahuje do vyvíjení lidské činnosti tak, aby přirozené prostředí bylo touto činností dotčeno minimálně, nezbytnou antropogenní činnost optimalizuje.

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

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

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

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

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

**Památné stromy - Buk v Lazech**

Dřevina - Buk lesní *Fagus sylvatica* L.

k.ú. Lazy, p.č. 465/1, rok vyhlášení: 1995, obvod kmene: 605cm, výška stromu: 17m, šířka koruny: 21m, výška koruny: 20m, nadmořská výška: 807 m.n.m., stáří 200 let

Upřesnění lokality - náhorní louka severně od osady Lazy, západně od komunikace Lazy - přehrada Krásná Lípa, asi 800m severovýchodně od křižovatky na Smrkovec

Důvod ochrany - mimořádný vzrůst a habitus, stáří, estetická hodnota

**Lípa za kynžvartským kostelem**

Dřevina - Lípa velkolistá *Tilia platyphyllos* Scop.

k.ú. Lázně Kynžvart, č.p.3, rok vyhlášení: 1995, obvod kmene: 713 m, výška stromu: 39 m, šířka koruny: 24m, výška koruny: 39 m, rok měření: 1995, nadmořská výška: 700 m.n.m., stáří 300 let

Upřesnění lokality - 120m severovýchodně od kostela v Lázních Kynžvart, na okraji louky

Důvod ochrany - mimořádný jedinec

**Lípa u zámeckého pivovaru**

Dřevina - Lípa velkolistá *Tilia platyphyllos* Scop.

k.ú. Lázně Kynžvart, p.č. 2685, rok vyhlášení: 1995, obvod kmene: 600 cm, výška stromu: 38 m, šířka koruny: 26m, výška koruny: 28 m, rok měření: 1995, nadmořská výška: 580 m.n.m., stáří neurčeno

Upřesnění lokality – v nivě potoka vlevo od vchodu do zámeckého pivovaru

Důvod ochrany - mimořádný jedinec, historická hodnota

**Dub u zámeckého statku**

Dřevina - Dub zimní *Quercus robur*

k.ú. Lázně Kynžvart, č.p. 1657/5, rok vyhlášení: 1998, obvod kmene: 443 m, rok měření: 1995, stáří 250 let

Upřesnění lokality - za zámeckým statkem u silnice, u mostu přes hráz rybníka

Důvod ochrany - mimořádný jedinec, historická hodnota

**Přírodní rezervace**

V řešeném území se nacházejí Přírodní rezervace Holina, Národní přírodní rezervace Kladské rašeliny (Paterák) a Přírodní památka Kynžvartský kámen.

**Přírodní rezervace Holina** - 40,84 ha, vyhlášeno 1990, nadmořská výška 672-766m, slouží k ochraně zbytků původních svahových porostů Slavkovského lesa – převážně bučiny s příměsí smrků. V současnosti je to jediná rezervace ve Slavkovském lese vytvořená k ochraně květnatých bučin. Mozaika různověkových porostů pralesovitého charakteru s dominantním bukem, přimíšeným smrkem, jilmem horským, javory, a dnes již téměř vymizelou jedlí. Mezi typické druhy květnatých bučin patří na jaře kyčelnice cibulkonosá, k. devítilistá, sasanka pryskyřníkovitá, vraní oko čtyřlísté, hrachor jarní, samorostlík klasnatý a žindava evropská. V letním období zde můžeme nalézt některé vstavačovitě rostliny, např. krušík širokolistý a nezelený hlistník hnízdák. Na prameništích dominuje subatlantský mokryš vstřicnolistý, vzácnější je čarovník alpský, č. pařížský a rozrazil horský. Z prvků acidofilních horských bučin zde nalezneme kokořík přeslenatý.

V příkopech a drobných vodních plochách se vyskytuje čolek horský, hnízí zde řada vzácnějších druhů ptactva, např. lejsek malý, pušík obecný, krahujec obecný, jestřáb lesní, datel černý, luňák hnědý a čáp černý. Rezervace patří do trvalého areálu rysa ostrovida.

Lesnické využití území směřuje k dotvoření věkově strukturovaných porostů přirozeného druhového složení. Kromě postupného potlačování smrku jde především o dosadbu jedle, popř. jilmu.

Územím rezervace vede turistická trasa, jiné než lesnické využití není možné.

**Přírodní památka Kynžvartský kámen** - 0,16ha, vyhlášeno 1990, nově 1997, nadm. výška 610m, žulový blok s vyvinutými mikrotvary zvětrávání a odnosu (žlábkové škrapy).

Jedná se o 6m vysoký balvan o půdorysu 7x5m, tvořený porfyrickou žulou. Původně kvádrový tvar byl zaoblen. Ve vrcholové části, na hranách a bočních stěnách jsou dokonale vyvinuté žlábkové škrapy o hloubce až 60cm a délce přes 1m.

Na území přírodní památky převládají porosty lísky obecné, břízy bělokoré. Ve spodním keřovém patře se uplatňují semenáčky dubu letního, po obvodu skály keřičky borůvky černé, jahodníku truskavce, ostružiníku malinového a starčku vejčitého. Z trav je zastoupena třtina chloupkatá. Samotný kámen je porostlý mechrosty a lišejníky, zejména druh terčovka skalní.

Vzhledem k ochraně pseudoškrapů není možný horolezecký výcvik. Především z estetických důvodů se periodicky odstraňují nálety v těsné blízkosti skály.

**Národní přírodní rezervace Kladské rašeliny** – tvoří ji pětice vrchovišť (Lysina, Husí les, Malé rašeliniště, Paterák, Tajga) na holorovině Slavkovského lesa, do řešeného území zasahuje ve východním cípu katastru Lazy **Paterák** – rozloha 93,30ha, nadm. výška 816-836 m, vyhlášeno 1933.

Území rezervace pokrývá vrchovištní organozem typická (glejová) lemovaná po okrajích organozemními gleji. V okolí rašelin se na svazích vytvořila vývojová stadia půd od silně kyselé kambizemě dystrické po kambizemní (humusové podzoly), místy typické kryptopodzoly.

Většina vrchovišť je pokryta blatkovými bory pralesovitého charakteru s dominantní borovicí blatkou, vzácně s přimíšenou břízou karpatskou a s olší lepkavou. Zbytek plochy porůstají velmi kvalitní rohozcové a rašelinné smrčiny s přirozeným cyklem obnovy za účasti kůrovců. Podrost je tvořen druhy vrchovišť, keříčky z čeledi vřesovcovitých – borůvkou bažinnou, šichou černou, kyhankou sivolistou a klikvou bahenní. V letním aspektu dominuje suchopýr pochvatý a s. úzkolistý. Zejména v příkopech a drobných flarcích roste rosnatka okrouhlostá. V laggových partiích rašelinných smrčin roste prstnatec listenatý. Na bultech se daří rašeliničku prostřednímu, r. červenému a r. Russovu. Poměrně hojně jsou koproliní mechy rodu baňatka, na jediném místě ve Slavkovském lese lze na starých břízách spatřit až 30cm dlouhé lišejníky – provazovku a vousatec.

Prostorově oddělená vrchoviště hostí v zachovaných biotopech řadu vzácných druhů živočichů. Z hmyzu zde lze nalézt takřka kompletní soubor druhů blatkových borů, jako např. žluťásek borůvkový a vrchovištní druhy vážek a šidel. Z obojživelníků je zastoupen skokan hnědý a z plazů zmije obecná. V tichých zákoutích se vzácně objevují poslední exempláře z někdejší bohaté populace tetřeva hlušce, pravidelně zde hnízdí čáp černý, kulíšek nejmenší, jestřáb lesní a datel černý. Vzácně lze potkat vodouše kropenatého, rozšířen je jelen lesní a jelen sika. V posledních letech se zde objevil a snad již natrvalo osídlil zdejší rys ostrovid.

Vodní režim všech vrchovišť utrpěl vybudováním historických odvodňovacích příkopů. Kolísání hladiny způsobuje místy odumírání borovice blatky a šíření smrčin na její úkor. Příkopy jsou postupně zaslepovány hrázkami z přírodních materiálů, místní genofond blatky je pěstován v lesním závodě Kladská a blatka je pokusně na některé lokality vysazována.

## NATURA 2000

Do řešeného území zasahuje lokalita **Kladské rašeliny**.

Kód lokality:	CZ0410414
Kraj:	Karlovarský
Status:	navrženo
Biogeografická oblast:	Kontinentální
Kategorie chrán. území:	Chráněná krajinná oblast

### Poloha:

Přírodní komplex Kladské rašeliny se rozkládá v centrální části CHKO Slavkovský les na náhorní planině mezi Lázněmi Kynžvart, Mariánskými Lázněmi a obcí Prameny. Jádro území tvoří NPR Kladské rašeliny (části Lysina, Paterák, Tajga, Malé rašeliniště, Husí filc).

### Ekotop:

Jedná se o centrální nejcennější část CHKO Slavkovský les s pěti velkými vrchovišti v NPR Kladské rašeliny (Tajga, Lysina, Paterák, Malé rašeliniště, Husí filc). Území mezi nimi vyplňují menší vrchoviště a přechodová rašeliniště, rašelinné a podmáčené smrčiny a na svazích Lysiny zbytky bučin horského charakteru. Do území patří i několik mezotrofních až oligotrofních nádrží. Maloplošně vyvinutá bezlesí pokrývají mokřadní typy luk.

### Geologie:

Z geologického hlediska je území tvořeno především žulorulami a migmatity, amfibolity a serpentinity, oblast Lysiny obsahuje výchozy amfibolitů a směrem k Pramenům se objevují drobné výchozy serpentinitů. Kvartérního původu jsou výše jmenovaná mocná ložiska rašeliny, které mimo Lysiny leží na význačných zlomových liniích s hlubokými vývěry podzemní vody.

Geomorfologie:

Území má charakter hornatiny s nejvyšším výrazným vrcholem Lysinou (982m.n.m.). směrem na východ od Lysiny převažuje mírně zvlněná krajina s pánvemi s převážně východní orientací. Směrem na západ a jihozápad od Lysiny je území prudce svažité. Nejvýraznější vrcholy v území nebo na jeho hranici jsou Ztracená (849m), lovecký pahorek (843m), Za rozcestím (877m), Hvězdice. Průměrná nadmořská výška se v území pohybuje kolem 820-840m n.m. Území je rozčleněno různě zahloubenými údolíčky severně, jižně a východně orientovaných potoků, které v území pramení. Oblast Tajgy je pramennou oblastí potoka Rota a začíná zde i umělé koryto vodního kanálu Dlouhá stoka, který byl vybudován za účelem přivedení vody do důlního revíru kolem Horního Slavkova. Na svazích Lysiny pramení na sever tekoucí Velká Libava a na jih tekoucí Lipoltovský potok a řada vodotečí (např. rašelinný potok). Územím prochází rozvodí Berounky a Ohře. Na lokalitě je zbudována řada vodních nádrží, jsou to zejména vodní díla v oblasti Kladské.

Krajinná charakteristika:

Jedná se o téměř zcela zalesněné kompaktní území v centrální části CHKO Slavkovský les. Určujícím znakem je výskyt rozsáhlých vrchovišť s blatkovými porosty. Vrchoviště doprovázejí podmáčené a rašelinné lesní porosty i drobnější přechodová rašeliniště (filz). Výrazným vrcholem v území je Lysina, druhý nejvyšší vrchol Slavkovského lesa. Krajinářsky vysoce hodnotná je soustava vodních nádrží, luk a srubové architektury osady Kladská a jejího okolí. Dalšími prvky zpestřující kompaktní lesní porosty jsou lesní louky a zachovalé meandrující potoky (Rota, Velká Libava). Lidské osídlení je v území sporadické (Horní Lazy, Kladská), nedaleko lokality leží Lázně Kynžvart a obec Prameny.

Biota:

Pro území je zásadní vegetace rašelinišť. Asi nejcharakterističtější jednotkou jsou blatkové bory vyskytující se uvnitř NPR Kladské rašeliny. Jedná se o nejcejnější typy rašelinných lesů v celé oblasti. Jednotka tvoří typické mozaiky s vegetací otevřených vrchovišť, naopak přechody k rašelinným smrčínám a přechodovým rašeliništím jsou poměrně ostré. Z hlediska kvality se jedná o vysoce reprezentativní porosty. Na výše položeném vrchovišti Lysina je vegetace tvořena *Pinus x pseudopumilio*, jedná se o vegetaci vrchovišť s klečí. Uvnitř drobných nelesních enkláv a zejména na rašelinných ostřicových loukách se dochovala nevápnitá mechová slatiniště. Většinou se jedná o varianty široké as. *Caricetum godenowii*, místy s druhy as. *Sphango warnstorffii-Eriphoretum latifolii*, která se častěji vyskytuje v navazujících oblastech s vlivem hadcového podloží. Lesní obvody vrchovišť a pramenné pánve vyplňují rašelinné smrčiny. Druhové spektrum je velmi blízké ostatním jednotkám rašelinných lesů, s nimiž tvoří časté přechody a mozaiky, blízkou návaznost na vrchovištní as. *Pino rotundatae - Sphagnetum* ukazuje především *Sphagnum rusowii*, *Empetrum nigrum*, *Oxycoccus palustris*. Typická je i mozaika s přechodovými rašeliništi a podmáčenými smrčínami, na které gradientově navazují. Jedná se o častý biotop, který byl v minulosti často poškozen odvodňováním, a to i na území dnešní NPR Kladské rašeliny. Většinu plochy mezi vrchovišti vyplňují podmáčené smrčiny. Mají podobu pralesovitých zbytků na okrajích vrchovišť po téměř kulturní porosty a nálety a výsadby na pasekách.

Na východních svazích Lysiny najdeme zbytky acidofilních bučin horského typu. Hlavní dřevinou je *Fagus sylvatica*, vtroušen je *Acer pseudoplatanus*, vzácná je *Abies alba*, výskyt smrku v polohách nad 850 m n.m. lze považovat za přirozený ve formě příměsi. V keřovém patře najdeme mladší jedince buku, smrku, jeřábu ptačího a javoru. Bylinné patro je chudší s výrazným výskytem acidofytů. Uvnitř bučin jsou častá nepěnovcová lesní prameniště. V údolních polohách, zejména podél Velké Libavy, se uplatňují údolní jasano-olšové luhy. Tato jednotka tvoří lesní doprovod vodních toků v území a vyplňuje mělké pánve s prameništi. Z luční vegetace se poměrně často uplatňují pcháčové louky. Vyskytují se v mělkých pánvích a na mírných svazích jako náhradní společenstvo smrkových olšin a podmáčených smrčín. Dalším nelesním biotopem jsou vlhká tužebníková lada, která nachází své optimum na dočasně nekosených podmáčených stanovištích na kontaktu s vlhkými pcháčovými loukami. Uvnitř mokřadních luk jsou častá nepěnovcová luční prameniště.

Kvalita:

Území je mezinárodně významné především plošně rozsáhlými blatkovými vrchovišti nejvyšší kvality. Zachovalost vegetace je dána historickým využitím Císařské obory. Vysoké reprezentativnosti dosahují i plošně rozsáhlé rašelinné a podmáčené smrčiny, místy se zachovalou pralesní dynamikou porostů. V území se vyskytuje řada zvláště chráněných druhů rostlin (*Andromeda polyfolia*, *Arnica montana*, *Dactylorhiza x Braunii*, *Dactylorhiza longibracteata*, *Dactylorhiza majalis*, *Drosera rotundifolia*, *Empetrum nigrum*, *Montia halii*, *Oxycoccus palustris*, *Parnasia palustris*, *Pedicularis sylvatica*, *Pinguicula vulgaris*, *Pinus rotundata*, *Trollius altissimus*). Nelze pominout ani vzácné druhy mechorostů alíšejníků – *bryoria fuscescens*, *Usnea filipendula*, *Sphagnum fuscum*, *Splachnum ampulaceum*. Ze zvláště chráněných druhů živočichů v oblasti žijí *Accipiter gentilis*, *Aegolius fufunerus*, *Bubo bubo*, *Ciconia nigra*, *Dendrocopus major*, *Glaucidium passerinum*, *Gallinago gallinago*, *Lynx lynx*, *Tetrao tetrix*, *Tetrao urogallus*, *Tringa ochropus*, *Triturus alpestris*.



Stanoviště a druhy, jež jsou předmětem ochrany:

7110	Aktivní vrchoviště:	11,5612 ha
7140	Přechodová rašeliniště a třasoviště	46,1177 ha
91D0	Rašelinný les	417,3047 ha
9410	Acidoiflní smrčiny (Vacinio-piceetea)	846,2316 ha

**B.9.1.4.2 Návrh****Chráněná krajinná oblast Slavkovský les**

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

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

**Ostatní chráněná území**

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

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu Lázně Kynžvart dle pokynu pro úpravu návrhu územního plánu dle vyhodnocení projednání podaných námitek a připomínek z veřejného projednání 7.9.2010 na základě stavebního zákona č. 183/2006 sb. a zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění ve vyhlášce č. 231/1999 a podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 a zákona „o lesích - č. 289/1995,,.

V řešeném území s celkovou výměrou 3258 ha jsou 2 katastrální území s následující výměrou Lázně Kynžvart 2840 ha a Lazy 418 ha. Zemědělská půda z toho celkem 783 ha.

### B.10.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

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

Příklad kódu BPEJ – 8.34.21 (kde označuje 8 - klimatický region, 34 - hlavní půdní jednotku, 2 - sklonitost a expozice ke světovým stranám a 1 - skeletovitost a hloubku půdy).

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

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
83401	I.	84077	V.
83404	II.	84089	V.
83421	I.	85001	III.
83424	III.	85011	IV.
83431	II.	85014	V.
83434	III.	85041	V.
83441	IV.	86701	V.
83444	V.	86811	V.
83451	IV.	86841	V.
83454	V.	86901	V.
83716	V.	87311	V.
83919	V.	93624	III.
84068	V.	95014	IV.

#### B.10.1.1 Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- 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.
- CH (chladný, vlhký) s kódem regionů 9  
V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C pod 2000, průměrná roční teplota < 5°C, průměrný roční úhrn srážek > 800 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 0 a vláhová jistota > 10.

### B.10.1.2 Hlavní půdní jednotky

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

HPJ	CHARAKTERISTIKA
34	hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolovité a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry
36	hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolovité a jejich slabě oglejené formy v chladné oblasti, na všech horninách; lehké až středně těžké, slabě až středně šterkovité; vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné převlhlení
37	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy ( kromě vlhkých oblastí )
39	nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné
40	svažitě půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
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
73	oglejené půdy zbažinělé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké, zamokřelé a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky

### B.10.1.3 Sklonitost a expozice ke světovým stranám

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

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
2	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice jih (JZ - JV)
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.10.1.4 Skeletovitost a hloubka půdy

Charakteristika dotčené zem. půdy 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	
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
7*	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
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.10.2. Návrh na zábor ZPF

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

Ve vyčíslení záborů byly zohledněny do dnešního data vydané územní a stavební povolení. Navýšení záborů oproti návrhu z roku 2008 je zejména v zastavěném území dle v souladu s pokyny pro úpravu (celkem 8,63 ha) a mimo zastavěné území pouze upřesnění ploch dle KÚ (celkem 0,78 ha). Pro jednotlivé záměry se preferovalo řešení záboru především na nezemědělských plochách. Navýšení činí oproti návrhu z roku 2008 3,22 ha.

#### Zábor v řešeném území je následující :

Celkem 275,25 ha z toho:

- 181,93 ha zem. půdy -  
( z toho sportovně rekreační golfové plochy dle vydaného rozhodnutí 111,47 ha)
- 93,33 ha ostat. ploch  
( z toho sportovně rekreační golfové plochy dle vydaného rozhodnutí 74,7 ha)

Přehled o navrhovaném záboru ZPF v jednotlivých kat. územích:

kat. území	dotčená výměra ZPF (ha)	z toho		
		orná půda	trvalý travní porost	zahrady
Lázně Kynžvart	178,73	76,41	94,93	7,39
Lazy	3,20	0,21	2,99	0
<b>celkem</b>	<b>181,93</b>	<b>76,62</b>	<b>97,92</b>	<b>7,39</b>
%	100,0	42,12	53,82	4,06

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

Loka- lita číslo	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda (ha)	Katastr. území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
1	plochy technické infrastruktury	0,20		0,20	0,20	TTP	95014/IV.	0,20		Lažy	
2	plochy smíšené obytné specifické	0,43		0,43	0,43	TTP	93624/III.	0,43		Lažy	
3	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,39	0,39		0,39	TTP	95014/IV.	0,39		Lažy	
4	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,34		0,33	0,33	TTP	93624/III.	0,12	0,01	Lažy	
							95014/IV.	0,21			
5	plochy smíšené obytné vesnického typu	0,10		0,01	0,01	TTP	93624/III.	0,01	0,09	Lažy	
6	plochy smíšené obytné specifické	1,68		0,21	0,21	orná	93624/III.	0,21	0,14	Lažy	
			0,07	1,26	1,33	TTP	93624/III.	0,93			
							95014/IV.	0,40			
7	plochy smíšené obytné specifické	0,30		0,30	0,30	TTP	93624/III.	0,30		Lažy	
8	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	54,85		38,37	38,37	orná	83404/II.	1,97	13,81	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
							83421/I.	15,82			
							83424/III.	1,00			
							83434/III.	6,92			
							83441/IV.	4,71			
							83444/V.	0,08			
							85011/IV.	0,53			
							85041/V.	7,34			
				2,46	2,46	TTP	83421/I.	0,06			
							83434/III.	0,03			
							83444/V.	1,55			
							83919/V.	0,04			
							85011/IV.	0,78			
				0,21	0,21	zahr.	83444/V.	0,21			
9	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	6,36		6,36	6,36	TTP	86901/V.	6,36		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
10	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	15,70		15,33	15,33	TTP	83431/II.	0,30	0,37	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
							83454/V.	3,65			
							83716/V.	3,47			
							86901/V.	7,91			
11	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	4,78							4,78	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
12	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	0,10							0,10	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
13	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	11,47							11,47	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
14	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	3,96		1,01	1,01	TTP	83421/I.	1,01	2,95	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
15	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	0,19							0,19	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
16	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	2,04		2,04	2,04	TTP	86701/V.	2,04		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
17	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	0,08							0,08	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
18	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	2,41	1,04		1,04	TTP	86701/V.	1,04	1,37	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP

19	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	0,12							0,12	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
20	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	5,14							5,14	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
21	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	1,68							1,68	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
22	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	3,53							3,53	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
23	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	12,07		6,12	6,12	orná	83421/I.	2,65	1,01	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
							83441/IV.	3,47			
				4,94	4,94	TTP	85011/IV.	3,02			
							87311/V.	1,92			
24	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	5,11		0,78	0,78	orná	83421/I.	0,78	4,33	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
25	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	3,43							3,43	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
26	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	6,47		2,34	2,34	TTP	83421/I.	1,79	4,13	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
							86811/V.	0,55			
27	plochy dopravní infrastruktury	1,58	1,50		1,50	TTP	85011/IV.	1,50	0,08	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
28	plochy smíšené nezastav.úz. - krajinná zóna rekr. sport.	46,68		27,81	27,81	orná	83431/II.	3,22	16,60	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
							83444/V.	5,47			
							83451/IV.	2,15			
							83716/V.	11,68			
							85011/IV.	5,29			
				2,27	2,27	TTP	83431/II.	0,08			
							83444/V.	0,19			
							83454/V.	0,71			
							84077/V.	0,13			
							85011/IV.	0,05			
							86811/V.	0,64			
							87311/V.	0,47			
29	plochy smíšené obytné specifické	3,86		3,86	3,86	TTP	85011/IV.	3,86		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
30	plochy rekreace hromadné - koupaliště	0,25		0,25	0,25	TTP	87311/V.	0,25		Lázně Kynžvart	
31	plochy rekreace zahrádkářských osad	0,04		0,04	0,04	TTP	87311/V.	0,04		Lázně Kynžvart	
32	plochy rekreace zahrádkářských osad	0,72		0,72	0,72	TTP	85011/IV.	0,72		Lázně Kynžvart	
33	plochy bydlení individuálního	0,24		0,17	0,17	TTP	85011/IV.	0,17	0,07	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
34	plochy výroby a skladování - výroba specifická	0,04		0,04	0,04	zahr.	85011/IV.	0,04		Lázně Kynžvart	
35	plochy bydlení individuálního	1,05	1,04		1,04	zahr.	85011/IV.	1,04	0,01	Lázně Kynžvart	
36	plochy bydlení individuálního	0,08							0,08	Lázně Kynžvart	
37	plochy bydlení individuálního	0,87	0,02		0,02	TTP	85011/IV.	0,02	0,04	Lázně Kynžvart	
			0,81		0,81	zahr.	84068/V.	0,78			
							85011/IV.	0,03			
38	plochy bydlení individuálního	0,12							0,12	Lázně Kynžvart	
39	plochy bydlení individuálního	0,03							0,03	Lázně Kynžvart	
40	plochy bydlení individuálního	0,14							0,14	Lázně Kynžvart	
41	plochy smíšené obytné městského typu	1,20		1,20	1,20	TTP	84068/V.	0,79		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP

							86841/V.	0,41			
42	plochy smíšené obytné městského typu	0,33							0,33	Lázně Kynžvart	
43	plochy občanského vybavení specifického - rozhledna	0,01							0,01	Lázně Kynžvart	
44	plochy smíšené obytné městského typu	0,45							0,45	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
45	plochy bydlení individuálního	0,09		0,09	0,09	TTP	84068/V.	0,09		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
46	plochy bydlení individuálního	1,28	1,08		1,08	TTP	84068/V.	1,08	0,11	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
			0,09		0,09	zahr.	84068/V.	0,09			
47	plochy bydlení individuálního	0,19	0,09		0,09	TTP	84068/V.	0,09		Lázně Kynžvart	
			0,10		0,10	zahr.	84068/V.	0,10			
48	plochy bydlení individuálního	0,14	0,14		0,14	zahr.	84068/V.	0,14		Lázně Kynžvart	
49	plochy bydlení individuálního	0,19	0,19		0,19	TTP	84068/V.	0,19		Lázně Kynžvart	
50	plochy bydlení individuálního	0,33	0,27		0,27	TTP	84068/V.	0,27		Lázně Kynžvart	
			0,06		0,06	zahr.	84068/V.	0,06			
51	plochy občanského vybavení lázeňského	1,16		0,98	0,98	TTP	84068/V.	0,98	0,18	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
52	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	2,05							2,05	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
53	plochy občanského vybavení lázeňského	0,34		0,18	0,18	TTP	84068/V.	0,18	0,16	Lázně Kynžvart	
54	plochy smíšené obytné lázeňského typu	0,80	0,80		0,80	TTP	84068/V.	0,80		Lázně Kynžvart	
55	plochy bydlení individuálního	0,13	0,13		0,13	TTP	84068/V.	0,13		Lázně Kynžvart	
56	plochy smíšené obytné městského typu	0,18	0,18		0,18	zahr.	84068/V.	0,18		Lázně Kynžvart	
57	plochy bydlení individuálního	0,23	0,23		0,23	zahr.	85011/IV.	0,23		Lázně Kynžvart	
58	plochy bydlení individuálního	0,15							0,15	Lázně Kynžvart	
59	plochy bydlení individuálního	0,15	0,15		0,15	zahr.	85011/IV.	0,15		Lázně Kynžvart	
60	plochy bydlení specifického	3,50		3,38	3,38	TTP	85011/IV.	3,38	0,12	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
61	plochy bydlení individuálního	2,61	0,19	1,20	1,39	TTP	85011/IV.	1,39	0,03	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
			0,36	0,19	0,55	zahr.	85011/IV.	0,55			na části meliorace
				0,64	0,64	sad	85011/IV.	0,64			
62	plochy bydlení individuálního	9,41		7,95	7,95	TTP	83421/I.	0,01	0,21	Lázně Kynžvart	na části meliorace
							85011/IV.	7,94			
				1,25	1,25	sad	85011/IV.	1,25			
63	plochy bydlení individuálního	1,91		1,60	1,60	orná	85011/IV.	1,60		Lázně Kynžvart	na části meliorace
				0,31	0,31	TTP	86811/V.	0,31			
64	plochy občanského vybavení sportu	0,90							0,90	Lázně Kynžvart	na části meliorace
65	plochy bydlení individuálního	0,79		0,17	0,17	orná	85011/IV.	0,17		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
			0,06	0,56	0,62	TTP	85011/IV.	0,12			meliorace
							86811/V.	0,50			
66	plochy občanského vybavení sportu	1,72	0,37	1,35	1,72	TTP	85011/IV.	1,23		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP

							86811/V.	0,49			na části meliorace
67	plochy občanského vybavení sportu	1,55		1,47	1,47	TTP	85001/III.	1,04	0,09	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
							86811/V.	0,43			na části meliorace
68	plochy smíšené obytné městského typu	0,14	0,14		0,14	zahr.	83421/I.	0,14		Lázně Kynžvart	
69	plochy bydlení individuálního	0,04	0,04		0,04	zahr.	83421/I.	0,04		Lázně Kynžvart	
70	plochy smíšené obytné městského typu	0,11							0,11	Lázně Kynžvart	
71	plochy bydlení individuálního	0,06	0,06		0,06	zahr.	85011/IV.	0,06		Lázně Kynžvart	
72	plochy bydlení individuálního	0,11	0,11		0,11	zahr.	83421/I.	0,11		Lázně Kynžvart	
73	plochy bydlení individuálního	0,08	0,08		0,08	zahr.	83421/I.	0,08		Lázně Kynžvart	
74	plochy bydlení městského	0,49	0,28		0,28	TTP	86811/V.	0,28		Lázně Kynžvart	
			0,21		0,21	zahr.	83421/I.	0,08			
							85011/IV.	0,13			
75	plochy dopravní infrastruktury	0,03	0,03		0,03	TTP	84068/V.	0,03		Lázně Kynžvart	
76	plochy smíšené obytné městského typu	0,34	0,02		0,02	TTP	84089/V.	0,02	0,21	Lázně Kynžvart	
			0,11		0,11	zahr.	84089/V.	0,11			
77	plochy občanského vybavení lázeňského	0,27	0,17		0,17	TTP	84089/V.	0,17		Lázně Kynžvart	
			0,10		0,10	zahr.	84089/V.	0,10			
78	plochy dopravní infrastruktury	0,03							0,03	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
79	plochy občanského vybavení lázeňského	0,18							0,18	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
80	plochy občanského vybavení lázeňského	0,40							0,40	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
81	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	4,26		0,68	0,68	zahr.	83441/IV.	0,68	3,58	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
82	plochy občanského vybavení lázeňského	0,21							0,21	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
83	plochy dopravní infrastruktury	0,09							0,09	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
84	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	4,19		2,36	2,36	TTP	84089/V.	2,36	1,83	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
85	plochy občanského vybavení lázeňského	3,08		1,70	1,70	TTP	84089/V.	1,70	1,38	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
86	plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	1,36		0,51	0,51	TTP	84089/V.	0,51	0,85	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
87	plochy bydlení individuálního	1,28		1,18	1,18	TTP	84089/V.	1,18		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
			0,10		0,10	zahr.	84089/V.	0,10			
88	plochy smíšené obytné městského typu	1,08	0,05	0,09	0,14	TTP	84089/V.	0,14	0,67	Lázně Kynžvart	
			0,27		0,27	zahr.	84089/V.	0,27			
89	plochy smíšené obytné městského typu	0,53							0,53	Lázně Kynžvart	
90	plochy dopravní infrastruktury	0,04							0,04	Lázně Kynžvart	
91	plochy dopravní infrastruktury	0,04							0,04	Lázně Kynžvart	
92	plochy smíšené obytné městského typu	0,37		0,10	0,10	TTP	83421/I.	0,10	0,27	Lázně Kynžvart	



93	plochy smíšené obytné městského typu	1,43	0,48	0,95	1,43	TTP	85011/IV.	1,43		Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
94	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná	1,15		0,79	0,79	orná	85001/III.	0,79	0,36	Lázně Kynžvart	součást původ. ÚP
95	plochy technické infrastruktury	0,40		0,01	0,01	orná	83711/V.	0,01		Lázně Kynžvart	
				0,39	0,39	TTP	83711/V.	0,39			
96	plochy smíšené obytné městského typu	1,85		0,05	0,05	orná	85001/III.	0,05		Lázně Kynžvart	na části meliorace
				1,80	1,80	TTP	85001/III.	1,80			
97	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná	3,00		0,44	0,44	orná	85001/III.	0,40	0,42	Lázně Kynžvart	
							83711/V.	0,04			
				2,14	2,14	TTP	83711/V.	2,14			
98	plochy dopravní infrastruktury	0,10		0,10	0,10	TTP	83711/V.	0,10		Lázně Kynžvart	
99	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná	0,35		0,35	0,35	TTP	83711/V.	0,35		Lázně Kynžvart	
100	plochy technické infrastruktury	0,08		0,08	0,08	TTP	83711/V.	0,08		Lázně Kynžvart	
101	plochy bydlení vesnického	0,51		0,51	0,51	TTP	83711/V.	0,51		Lázně Kynžvart	
102	plochy výroby a skladování - výroba průmyslová	6,71		6,71	6,71	TTP	86701/V.	1,99		Lázně Kynžvart	
							86901/V.	4,72			
103	plochy občanského vybavení sportu	8,35	8,35		8,35	TTP	85011/IV.	8,35		Lázně Kynžvart	
104	plochy smíšené obytné specifické	0,38		0,38	0,38	TTP	84068/V.	0,24		Lázně Kynžvart	
							86901/V.	0,14			
105	plochy občanského vybavení sportu	1,44							1,44	Lázně Kynžvart	
<b>suma</b>	<b>274,72</b>	<b>19,96</b>	<b>161,43</b>	<b>181,66</b>				<b>181,66</b>	<b>93,06</b>		

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

Kultura zemědělské půdy	Výměra k záboru celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	76,62	19,52	5,19	9,37	17,92	24,62
Trvalý travní porost (TTP)	97,92	2,97	0,38	4,66	35,16	54,75
Ovocné sady	1,89				1,89	
Zahrady	5,50	0,45			2,91	2,14
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Pozemky určené k plnění funkcí lesa						
<b>celkem</b>	<b>181,93</b>	<b>22,94</b>	<b>5,57</b>	<b>14,03</b>	<b>57,88</b>	<b>81,51</b>

### B.10.3. Funkční využití záborových ploch ZPF

Přehled navrhovaného záboru půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra navrhov. záboru celkem (ha)	Z toho výměra navrhov. záboru ze ZPF celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
plochy bydlení individuálního	21,7	20,71	0,24			15,36	5,11
plochy bydlení městského	0,49	0,49	0,08			0,13	0,28
plochy bydlení specifického	3,50	3,38				3,38	
plochy bydlení vesnického	0,51	0,51					0,51
plochy občanského vybavení lázeňského	5,64	3,13					3,13
plochy smíšené obytné vesnického typu	0,83	0,73			0,13	0,60	
plochy smíšené obytné městského typu	8,01	5,44	0,24		1,85	1,43	1,92
plochy smíšené obytné lázeňského typu	0,8	0,8					0,8
plochy smíšené obytné specifické	6,65	6,51			1,87	4,26	0,38
plochy občanského vybavení specifického - rozhledna	0,01	0					
plochy dopravní infrastruktury	1,91	1,63				1,50	0,13
plochy technické infrastruktury	0,68	0,29				0,20	0,09
plochy rekreace hromadné - koupaliště	0,25	0,25					0,25
plochy občanského vybavení sportu	13,96	11,54			1,04	9,58	0,92
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná	4,50	3,72			1,19		2,53
plochy výroby a skladování – výroba průmyslová	6,71	6,71					6,71
plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní	186,17	111,47	22,11	5,57	7,95	20,00	55,45
plochy výroby a skladování – výroba specifická	0,04	0,04				0,04	
plochy rekreace zahrádkářských osad	0,76	0,76				0,72	0,04
plochy veřejných prostranství zeleně sídelní	12,13	3,82	0,27			0,68	2,87
<b>celkem</b>	<b>275,25</b>	<b>181,93</b>	<b>22,94</b>	<b>5,57</b>	<b>14,03</b>	<b>57,88</b>	<b>81,52</b>

### B.10.4. Zábór lesních pozemků

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábór pozemků náležejících do ploch lesních (určených k plnění funkcí lesa) je 0,13 ha.

### B.10.5. Meliorované plochy

V řešeném území jsou území odvodněna systematickou trubní drenáží. V případě zásahu do odvodnění bude provedena rekonstrukce drenáže.

### B.10.6. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území je v současné době jeden využívaný areál zemědělské prvovýroby nacházející se jihovýchodně od zámku (U bludných kamenů).

Pro stávající objekty v tomto areálu bylo navrženo rozšíření využití – nová specifická výrobní funkce umožňuje jak stávající funkci zemědělství, tak nové hlavně výrobní funkce, z důvodu možnosti postupné přeměny areálu na drobnou výrobu.

Nová zařízení živočišné výroby nejsou navržena.

### B.10.7. Ekologická stabilita krajiny

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

### B.10.8. Variantní řešení

Návrh územního plánu je zpracován pouze v jedné variantě z důvodu přehlednosti řešeného území a sídel, v roce 2006 byl posuzován koncept, kde byly posuzovány alternativy maximálního zachování zastavitelných ploch dle platného územního plánu vypracovaného Urbioprojektem z roku 1995 a varianta s omezením platných zastavitelných ploch. Teprve po úpravě legislativy je možné bez náhrad za ztrátu zastavitelnosti ploch úspěšně ukončit projednání a vyhovět pokynům na zmenšení rozvojových ploch.

	Návrh ÚP 2014	sport a rekreace ( změna 1 1997)	původní ÚP 1995
Zábór ZPF celkem	<b>70,46 ha</b>	<b>111,47 ha</b>	<b>76,32 ha</b>
Z toho v ZÚ	20,23 ha	-	13,95 ha
Z toho mimo ZÚ	50,23 ha	111,47 ha	62,37 ha
Ostatní plochy	<b>18,63 ha</b>	<b>74,7 ha</b>	<b>31,85 ha</b>
LPF	<b>0,13 ha</b>	-	<b>11,36 ha</b>
<b>Celkem nárůst</b>	<b>89,22 ha</b>	<b>186,17 ha</b>	<b>119,53 ha</b>

Zastavitelné plochy jsou zmenšeny celkem o 30,31 ha . To je také hlavní důvod řady připomínek a námitek, kterým bylo vyhověno pouze částečně, neboť nelze očekávat další extenzivní plošný rozvoj. Sportovně rekreační plochy mimo zastavitelné území dle změny č. 1 územního plánu a následně vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení jsou započteny rovněž dle pokynu na zpracování do výčtu záborů ZPF a výrazně ovlivňují celkový součet ploch záboru. Nutno poznamenat, že tyto plochy nejsou plochami zastavitelnými a proto jsou ve výše uvedené tabulce odděleny jako samostatná část, která by mohla zkreslit srovnání původních a navržených záborů ZPF.

Z hlediska zemědělského půdního fondu byly již v průběhu konceptu územního plánu posuzovány možné varianty umístění jednotlivých navržených lokalit. Výsledný návrh je kompromisním řešením, jak z hlediska ZPF, tak i vzhledem k jiným podmínkám v území (již schváleným územím z hlediska ZPF v původním platném ÚP či jiných dokumentacích, které bylo vhodné využít a také např. možnosti rozvoje dané krajinným rázím okolí sídel apod.)

### **B.10.9. Stanovené dobývací prostory**

Dle vyjádření České geologické služby – Geofondu v řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy a území náchylná k sesuvům. V lokalitě č.168 Lázně Kynžvart – Zámecký vrch byly těženy rudy, 194 Lázně Kynžvart 2 – Stará obora byly před i po r. 1945 těženy radioaktivní i jiné rudy, v lokalitě 212 Lázně Kynžvart – po r. 1945 byly těženy radioaktivní suroviny. Další lokality se nacházejí v Dolních Lazech – U kutaček, č. 175 Lazy I – před i po r. 1945 radioaktivní a jiné suroviny, č. 174 v lokalitě ve Smrkovce, 5227 Lazy 2, 5258 Lazy 3, 5229 podlesí u Dolního Žandova - Lazy - těžba rud.

Důlními díly vedenými ve správě DIAMO s.p., o.z. Příbram po bývalých uranových dolech je dotčeno v těchto lokalitách: ve Staré oboře (podél cesty mezi Kynžvartem a Kladskou), Důl Kladská na katastrálním území Lazy (podél Dolní cesty, lokalita V pekle), na Lazeckém vrchu a území východně od zastavěného území obce Lazy. Na objekty jámy č.4 a 5 (Kladská) byly odborem výstavby MěÚ vyhlášeny v rozsahu přímých vlivů poddolování stavební uzávěry

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

### **B.10.10. Hranice zastavěných a katastrálních území**

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

### **B.10.11. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení**

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je spolu s údaji o druzích, kultuře, bonitaci a třídě ochrany ZPF uveden výše. K záboru je navrženo celkem 275,25 ha a z toho 181,93 ha zemědělského půdního fondu, 93,33 ha ostatních ploch, 0,13 ha ploch PUPFL a 6,14 ha vodních ploch.

V kapitole B.8. je podrobně vyčíslen dopad započtení nezastavitelných sportovněrekreačních ploch a srovnání snížení zastavitelných ploch oproti původnímu územnímu plánu o 30,31 ha ( z toho 5,86 ha ZPF a 11,23 ha LPF).

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

V návrhu územního plánu města Lázně Kynžvart byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území města. Využití pozemky v okolí sídel v přímé návaznosti na zastavěné území jsou převážně zařazeny do třídy ochrany III., IV. a V. Polovinu zastavitelných ploch se podařilo umístit na ostatní plochy-

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

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

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

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

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

V sídle Lázně Kynžvart a okolí je navržen významný rozvoj v řešeném území. Návrh v severovýchodní části města využívá zastavěné území a propojuje lázeňské území s centrem převážně na ostatních plochách. Nejvýznamnější funkcí sídla je lázeňství (lokality nové 53, 54, 76 a 77 se záborem ZPF 1,38 ha a lokality 51, 79, 80,

82 a 85 schválené platným ÚP se zábořem ZPF 2,68 ha) a s ním související plochy veřejných prostranství zelené sídelní (lokality 52, 81, 84 a 86 schválené platným ÚP se zábořem ZPF 3,55 ha), pro které je nutno zajistit možnost rozvoje, z tohoto důvodu jsou navrženy plochy ve východní části sídla (převážně ostatní plochy). Další nejvýznamnější funkcí sídla je bydlení (lokality nové 62 a 63 se zábořem ZPF 11,11 ha a lokality 60, 61 a 65 schválené platným ÚP se zábořem ZPF 6,75ha), pro které bylo vzhledem k významu a atraktivitě města nutno navrhnout dostatek nových ploch, k tomuto účelu byly využity převážně plochy v jihozápadní části města v nejhorší V.třídě ochrany. Z důvodu zajištění nových pracovních míst je v jižní části území navržen areál výroby, který bylo nutno navrhnout mimo nejvýznamnější části města (mimo zámek a lázeňskou zónu) a z tohoto důvodu není využito pouze V.třída ochrany, ale také III.třída ochrany.

V okolí zámku je navržen největší rozvoj v řešeném území. Je zde navržen také největší zábor ploch v I.třídě ochrany. Zábory v kvalitnějších třídách ochrany jsou navrženy pro plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní (okolí zámku) – kde je realizován golfový areál (pro který bylo vydáno územní rozhodnutí i stavební povolení). Pro plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní je navrženo celkem 186,17 ha a z toho 111,47 ha zemědělského půdního fondu (v I.třídě ochrany 22,11 ha, v II.třídě ochrany 5,57 ha, v III.třídě ochrany 7,95 ha, v IV.třídě ochrany 20,00 ha a v V.třídě ochrany 55,84 ha).

V sídle Lazy je pro nové plochy přednostně využito bezprostředně navazující okolí zastavěného území a také ostatních ploch. Sídlu je v současné době rozdrobeno podél komunikace, návrh územního plánu se pokouší toto území propojit. Plochy pro využití jsou v tomto území vhodná z důvodu umístění v návaznosti na stávající komunikace a inženýrské sítě. Připomínám na plošné rozšíření nebylo v plném rozsahu vyhověno. Plochy vhodné pro kompletaci původní, dnes značně devastované obce, byly prověřeny místním šetřením za účasti CHKO SL a závěry byly zapracovány do pokynů pro zpracování. Území není řešeno původní dokumentací. V průběhu projednání byl realizován další objekt RD v okrajové poloze obce, který nově tvoří nepřekročitelnou hranici pro další zástavbu.

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

Pro funkci lázeňství bylo v původním ÚP navrženo pro další výstavbu 58,43 ha. Tento objem nebyl všemi účastníky projednání akceptován (včetně Lázeňské organizace) a tak dle pokynů byl zmenšen na pouhých 6,44 ha nových ploch, souvisejících zejména s lázeňským parkem.

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

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

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

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

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

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

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábory celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
1	TI	Lazy					část 745/12	1958,20	N	95014/IV.					1958,20							1958,20		
2	SX	Lazy					část 745/12	924,70	N	93624/III.														
							část 745/17	3414,80	N	93624/III.					4339,50								4339,50	
3	SV	Lazy					celá 678/1	3894,00	A	95014/IV.					3894,00								3894,00	
4	SV	Lazy					celá 745/10	2776,00	N	93624/III.=735 95014/IV.=2041						část 678/5	109,60							
							celá 745/24	491,00	N	93624/III.=473 95014/IV.=18					3267,00								3376,60	
5	SV	Lazy					část 399/20	18,90	N	93624/III.					18,90	část 370/3	966,70						985,60	
6	SX	Lazy	celá 717	2047,00	N	93624/III.	část 720/1	4444,10	A=727,5 N=3716,6	93624/III.=3299,3 95014/IV.=1144,8														
							část 720/8	8908,30	N	93624/III.=6014,2 95014/IV.=2894,1					15399,40	celá 699/1	1408,00						16807,40	
7	SX	Lazy					část 383/14	3020,30	N	93624/III.					3020,30								3020,30	
8	S.r	L.Kynžvart	celá 2166/1	27408,00	N	83441/IV.	celá 2099	15524,00	N	83444/V.	celá 2107	2121,00	N	83444/V.		celá 2089	12359,00	celá 2207	18861,00					
			celá 2166/2	4844,00	N	83441/IV.	celá 2154	343,00	N	83434/III.						celá 2091	720,00	celá 2218	11390,00					
			celá 2226/1	79143,00	N	83424/III.=2560 83434/III.=61888 83441/IV.=9384 85011/IV.=5311	celá 2231	367,00	N	83919/V.						celá 2098	432,00	celá 2223	22555,00					
			celá 2226/3	6553,00	N	83434/III.	celá 2243	7744,00	N	85011/IV.						celá 2105	731,00	celá 2244	8619,00					
			celá 2226/4	5486,00	N	83441/IV.	celá 2621/1	581,00	N	83421/I.						celá 2114	367,00							
			celá 2226/5	8240,00	N	83424/III.=7481 83444/V.=759										celá 2117	5706,00							
			celá 2226/10	781,00	N	83434/III.										celá 2122	5736,00							
			celá 2247/1	234726,00	N	83404/II.=19690 83421/I.=157030 85041/V.=58006										celá 2137	12559,00							
			celá 2247/2	15382,00	N	85041/V.										celá 2153	10010,00							
			celá 2247/5	1128,00	N	83421/I.										celá 2157	432,00							
																celá 2163	1479,00							
																část 2179/1	6408,90							
																celá 2210	946,00							
																celá 2226/2	10504,00							
																celá 2236	535,00							
																celá 2237	5373,00							
																celá 2238	834,00							
																celá 2241	180,00							
																celá 2247/3	752,00							
																celá 2702	661,00							
															410371,00								548520,90	původní ÚP
9	S.r	L.Kynžvart					celá 2861	63605,00	N	86901/V.					63605,00								63605,00	původní ÚP
tab.1/1 celkem				385738,00				118014,30				2121,00			505873,30		79209,20		61425,00		0,00		646507,50	



## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/3

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky		
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.	m2
25	S.r	L.Kynžvart													0,00	celá 1990	34291,00						34291,00	původní ÚP	
26	S.r	L.Kynžvart					celá 160/2	4460,00	N	83421/I.=1002 86811/V.=3458						celá 1980/1	39725,00								
							celá 166/1	5314,00	N	83421/I.=3273 86811/V.=2041						celá 1980/5	1511,00								
							celá 1982	13660,00	N	83421/I.															
															23434,00								64670,00	původní ÚP	
27	DI	L.Kynžvart					celá 1659	15033,00	A	85011/IV.						celá 418	761,00								
																celá 424	8,00								
															15033,00								15802,00	původní ÚP	
28	S.r	L.Kynžvart	celá 1802/1	60086,00	N	83444/V.=12567 83716/V.=34013 85011/IV.=13506	celá 1816	1922,00	N	83444/V.						celá 1809/1	3596,00								
			celá 1802/2	7466,00	N	83444/V.=5019 83716/V.=2447	celá 1835	1287,00	N	84077/V.						celá 1809/2	10433,00								
			celá 1824	49117,00	N	83444/V.=28139 83716/V.=20978	celá 2781	7868,00	N	83431/II.=819 83454/V.=7049						celá 1809/3	5630,00								
			celá 2783/1	64117,00		83431/II.=12027 83451/IV.=16845 83716/V.=35245	celá 2787	6345,00	N	86811/V.						celá 1810	1045,00								
			celá 2783/2	24762,00	N	83431/II.=4646 83451/IV.=4650 83716/V.=9632 85011/IV.=5834	celá 2792	4381,00	N	87311/V.						celá 1825	1043,00								
			celá 2783/3	6140,00	N	83716/V.	celá 2805	362,00	N	87311/V.						celá 1827	1714,00								
			celá 2783/4	47307,00	N	83431/II.=15495 83716/V.=8346 85011/IV.=23466	celá 2807	523,00	N	85011/IV.						celá 1829	5107,00								
			celá 2796/1	10143,00	N	85011/IV.										celá 1830	609,00								
			celá 2808	9006,00	N	83444/V.										celá 1837	8460,00								
																celá 1850	1743,00								
																celá 1851	22195,00								
																celá 1898	793,00								
																celá 1908/1	19891,00								
																celá 1922	49268,00								
																celá 2785/1	36,00								
																celá 2785/2	306,00								
																celá 2794	18263,00								
																celá 2800	3709,00								
																celá 2813	2072,00								
																celá 2814	9698,00								
																celá 2816	399,00								
															300832,00								466842,00	původní ÚP	
29	SX	L.Kynžvart					celá 1804	38568,00	N	85011/IV.													38568,00	původní ÚP	
30	RH.1	L.Kynžvart					část 326	2490,60	N	87311/V.													2490,60		
31	RZ	L.Kynžvart					celá 137/77	402,00	N	87311/V.													402,00		
32	RZ	L.Kynžvart					celá 150/1	654,00	N	85011/IV.															
							celá 151	6533,00	N	85011/IV.															
															7187,00								7187,00		
33	BI	L.Kynžvart					celá 142/2	1717,00	N	85011/IV.						celá 137/7	688,00								
															1717,00								2405,00	původní ÚP	
tab.1/3 celkem				278144,0				111519,60						0,00	389663,60		242994,00		0,00		0,00		632657,60		





ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM  
ÚZEMÍ

tab.č.1/5

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
50	BI	L.Kynžvart					celá 491	2703,00	A	84089/V.	celá 33/1	576,00	A	84089/V.									3279,00	
51	OL	L.Kynžvart					část 493/1	9819,80	N	84089/V.						část 489	517,30							
																celá 494/1	1268,00							
															9819,80								11605,10	původní ÚP
52	PZ	L.Kynžvart														část 511/2	18229,30							
																část 2474/3	2252,00							
															0,00								20481,30	původní ÚP
53	OL	L.Kynžvart					celá 493/19	1851,20	N	84089/V.						celá 494/2	1593,00							
															1851,20									3444,20
54	SL	L.Kynžvart					celá 493/4	1215,00	A	84089/V.														
							celá 493/14	1268,00	A	84089/V.														
							celá 493/15	1278,00	A	84089/V.														
							celá 493/16	1256,00	A	84089/V.														
							celá 493/17	1222,00	A	84089/V.														
							celá 493/18	1190,00	A	84089/V.														
							celá 493/19	525,80	A	84089/V.														
															7954,80									7954,80
55	BI	L.Kynžvart					celá 493/13	1264,00	A	84089/V.														
															1264,00									1264,00
56	SM	L.Kynžvart									celá 35/1	821,00	A	84089/V.										
											celá 35/2	719,00	A	84089/V.										
											celá 35/3	298,00	A	84089/V.										
															1838,00									1838,00
57	BI	L.Kynžvart									celá 1542/9	2291,00	A	85011/IV.										
														2291,00										2291,00
58	BI	L.Kynžvart														celá 63	1535,00							
														0,00										1535,00
59	BI	L.Kynžvart									celá 1545	710,00	A	85011/IV.										
											celá 1546/2	844,00	A	85011/IV.										
															1554,00									1554,00
60	BX	L.Kynžvart					celá 1577/8	1763,00	N	85011/IV.						celá 568	17,00							
							celá 1577/10	9116,00	N	85011/IV.						část 1577/2	68,20							
							celá 1577/12	22453,00	N	85011/IV.						celá 1577/4	1124,00							
							celá 1577/41	435,00	N	85011/IV.						část 1577/5	58,50							
															33767,00									35034,70
61	BI	L.Kynžvart					celá 1577/13	6645,00	N	85011/IV.	celá 1572/1	1873,00	N	85011/IV.		část 2671	364,20							
							celá 1577/22	4550,00	N	85011/IV.	celá 1577/7	6352,00	N	85011/IV.										1577/7 je sad
							celá 1577/23	811,00	N	85011/IV.	celá 1578/1	1005,00	A	85011/IV.										
							celá 1578/6	1884,00	A	85011/IV.	celá 1578/2	1879,00	A	85011/IV.										
											celá 1578/4	784,00	A	85011/IV.										
															25783,00									část meliorace původní ÚP
62	BI	L.Kynžvart					celá 1577/18	4799,00	N	83421/I.=55 85011/IV.=4744	celá 1577/24	12519,00	N	85011/IV.		část 2914	2142,90							1577/24 je sad
							celá 1577/19	8357,00	N	85011/IV.														
							část 1577/20	48957,30	N	85011/IV.														
							celá 1577/21	1357,00	N	85011/IV.														
							celá 1577/25	15969,00	N	85011/IV.														
															91958,30									94101,20
															181360,10				0,00			0,00		210529,5
tab.1/5 celkem				0,00				150689,1				30671,0			181360,10		29169,		0,00		0,00		210529,5	část meliorace

## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/6

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		trvalý travní porost		zahrady		zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky			
			parc. č.	m2	zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	parc. č.	m2		zast./nezast	BPEJ/ třída ochr.	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.	m2	
63	BI	L.Kynžvart	celá 1503/1	583,00	N	85011/IV.	část 1511/2	588,30	N	86811/V.										
			část 1503/2	15391,10	N	85011/IV.	část 1511/8	2496,90	N	86811/V.										
																19059,30		19059,30	část meliorace	
64	OS.8	L.Kynžvart												celá 1500	9320,00					
																0,00		9320,00	část meliorace	
65	BI	L.Kynžvart	část 1503/2	1759,70	N	85011/IV.	část 1511/2	286,00	N	86811/V.										
							část 1511/8	5883,20	A=641,4 N=5241,8	85011/IV.=1229, 1 86811/V.=4654,1									část meliorace	
																7928,90		7928,90	původní ÚP	
66	OS	L.Kynžvart					část 1511/8	14840,90	A=1315,8 N=13525, 1	85011/IV.=9981, 9 86811/V.=4859									část meliorace	
							celá 1511/15	2333,00	A	85011/IV.						17173,90		17173,90	původní ÚP	
67	OS	L.Kynžvart					celá 1511/11	14654,00	N	85001/III.=10357 86811/V.=4297				celá 1511/1	863,00					
							celá 1511/13	16,00	N	85001/III.									část meliorace	
																14670,00		15533,00	původní ÚP	
68	SM	L.Kynžvart									celá 1525/1	1406,00	A	83421/I.						
																1406,00		1406,00		
69	BI	L.Kynžvart									celá 1525/2	381,00	A	83421/I.						
																381,00		381,00		
70	SM	L.Kynžvart													celá 1522/4	822,00				
														celá 1522/5	260,00					
																0,00		1082,00		
71	BI	L.Kynžvart									celá 1538/4	556,00	A	85011/IV.						
																556,00		556,00		
72	BI	L.Kynžvart									celá 1528/2	817,00	A	83421/I.						
											celá 2662/6	320,00	A	83421/I.						
																1137,00		1137,00		
73	BI	L.Kynžvart									celá 1529/1	753,00	A	83421/I.						
											celá 1529/2	7,00	A	83421/I.						
																760,00		760,00		
74	BM	L.Kynžvart					celá 1534/1	2794,00	A	86811/V.	celá 1533/1	807,00	A	83421/I.						
											celá 1535	1315,00	A	85011/IV.						
																4916,00		4916,00		
75	DI	L.Kynžvart					část 498	255,60	A	84089/V.										
																255,60		255,60		
76	SM	L.Kynžvart					celá 544/4	229,00	A	84089/V.	celá 542/2	1056,00	A	84089/V.		celá 542/3	1073,00			
							celá 544/22	30,00	A	84089/V.					celá 542/13	1007,00				
																1315,00		3395,00		
77	OL	L.Kynžvart					celá 542/4	1150,00	A	84089/V.	celá 541/2	1020,00	A	84089/V.						
							celá 542/12	540,00	A	84089/V.										
																2710,00		2710,00		
78	DI	L.Kynžvart													část 545/1	257,00				
																0,00		257,00	původní ÚP	
79	OL	L.Kynžvart													část 526/1	1769,30				
																0,00		1769,30	původní ÚP	
tab.1/6 celkem				17733,8				46096,9				8438,0			72268,70		15371,3	0,00	0,00	87640,00



## ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

tab.č.1/8

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
88	SM	L.Kynžvart					část 589/3	586,40	N	84089/V.	celá 726/3	337,00	A	84089/V.		část 726/1	6665,30							
							část 721/2	355,90	N	84089/V.	celá 726/4	265,00	A	84089/V.		část 2648/1	44,10							
							část 726/2	486,10	A	84089/V.	celá 726/5	225,00	A	84089/V.										
											celá 726/6	487,00	A	84089/V.										
											celá 726/7	458,00	A	84089/V.										
											celá 726/8	122,00	A	84089/V.										
											celá 726/9	771,00	A	84089/V.										
														4093,40									10802,80	
89	SM	L.Kynžvart														část 550/9	5277,80							
														0,00									5277,80	
90	DI	L.Kynžvart														část 1145/3	379,30							
														0,00									379,30	
91	DI	L.Kynžvart														celá 577	22,00							
																celá 578	20,00							
																celá 579	20,00							
																celá 580	20,00							
																celá 581	20,00							
																celá 582	20,00							
																celá 583	20,00							
																celá 584	20,00							
																celá 585	20,00							
																celá 586	20,00							
																celá 587	20,00							
																celá 588	20,00							
																celá 589	20,00							
																celá 590	20,00							
																celá 591	20,00							
																celá 592	20,00							
																celá 593	20,00							
																celá 594	22,00							
															0,00								364,00	
92	SM	L.Kynžvart					část 1150/8	957,30	A	83421/I.						celá 1150/7	720,00							
																celá 1150/10	522,00							
																celá 1150/11	723,00							
																celá 1150/12	792,00							
														957,30									3714,30	
93	SM	L.Kynžvart					část 1141/1	10771,90	A=4770,6 N=6001,3	85011/IV.														
							celá 1141/6	3329,00	N	85011/IV.														
							celá 1141/7	178,00	N	85011/IV.														
															14278,90								14278,90	původní ÚP
94	VD	L.Kynžvart	celá 1158/1	3786,00	N	85001/III.										část 1157/2	2607,80							
			celá 1158/2	4049,00	N	85001/III.										celá 1157/4	321,00							
			celá 1158/9	70,00	N	85001/III.										část 1157/13	621,00							
																celá 1157/14	85,00							
															7905,00								11539,80	původní ÚP
95	TI	L.Kynžvart	část 1161/13	166,20	N	87311/V.	část 1159/2	1944,40	N	87311/V.														
							část 1161/1	1939,80	N	87311/V.														
															4050,40								4050,40	
96	SM	L.Kynžvart	celá 1707/5	451,00	N	85001/III.	část 1707/4	18030,30	N	85001/III.														
															18481,30								18481,30	část meliorace
97	VD	L.Kynžvart	celá 1161/2	500,00	N	85001/III.	část 1159/2	2151,60	N	87311/V.						část 1157/2	2613,20							
			část 1161/13	3907,80	N	85001/III.=3535 87311/V.=372,8	část 1161/1	17200,20	N	87311/V.						část 1157/13	79,00							
							celá 1476	2042,90	N	87311/V.						celá 1165/8	1556,00							
															25802,50								30050,70	
tab.1/8 celkem				12930,00				59973,80				2665,00		75568,80			23370,50		0,00		0,00	98939,30		

ZÁBOR PŮDY V ŘEŠENÉM  
ÚZEMÍ

tab.č.1/9

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	orná půda		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	trvalý travní porost		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zahrady		zast./ nezast	BPEJ/ třída ochr.	zem. půda celkem	ostatní plochy		vodní plochy		pozemky PUPFL		zábor celkem	poznámky	
			parc. č.	m2			parc. č.	m2			parc. č.	m2				parc. č.	m2	parc. č.	m2	parc. č.	m2			parc. č.
98	DI	L.Kynžvart					část 1161/1	488,20	N	87311/V.														
							celá 1476	530,30	N	87311/V.					1018,50									
																								1018,50
99	VD	L.Kynžvart					část 1161/1	1501,90	N	87311/V.														
							celá 1476	2017,70	N	87311/V.														
															3519,60									3519,60
100	TI	L.Kynžvart					část 1161/1	59,90	N	87311/V.														
							celá 1476	725,10	N	87311/V.														
															785,00									785,00
101	BV	L.Kynžvart					část 1801/1	4298,90	N	87311/V.														
							celá 2828	833,00	N	87311/V.														
															5131,90									5131,90
102	VP	L.Kynžvart					celá 1339/4	67067,00	N	86701/V.=19866 86901/V.=47201														
															67067,00									67067,00
103	OS.7	L.Kynžvart					část 1577/6	83547,50	A	85011/IV.														
															83547,50									83547,50
104	SX	L.Kynžvart					celá 18	3829,00	N	84068/V.=1397 86841/V.=826														rozděleno 18/1-6
															3829,00									3829,00
105	OS	L.Kynžvart															část 1975	6348,00						ÚR 1997
																	celá 1956	1929,00						ÚR 1997
																	celá 1959/1	6160,00						ÚR 1997
																								14437,00
tab.1/9 celkem				0,00				164898,50							164898,50		14437,00		0,00		0,00			179335,50
<b>Katastrální území Lazy celkem:</b>				2047,00				29850,30							31897,30		2484,30		0,00		0,00			34381,60
<b>Katastrální území Lázně Kynžvart celkem:</b>				761473,80				949262,20						73882,00	1784618,00		868362,30		61425,00		1324,00			2715729,30
<b>Řešené území celkem:</b>				<b>763520,80</b>				<b>979112,50</b>						<b>73882,00</b>			<b>870846,60</b>		<b>61425,00</b>		<b>1324,00</b>			
															<b>1816515,30</b>									<b>2750110,90</b>

## Vysvětlivky:

zast./ nezast

zastavěné území / nezastavěné území

N

ne (není v zastavěném území)

A

ano (je v zastavěném území)

původní ÚP

je součástí původní územě plánovací dokumentace

## B.11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### 1. Ing. Ivan Bába, JUDr. Jarmila Bába, Karlovy Vary – Dalovice

#### Zkrácené znění požadavku:

*Jsem společně se svou manželkou spolumajitelem pozemků st.č. 353, p.č. 559/9, 561/2, 562/2, 573/2, 580/2, 582/2, 586/2, 586/3, 587/2, 587/3, 589/4, 589/5. Uvedené pozemky jsme kupovali v dobré víře, že na nich bude možno vystavět objekty čistého bydlení pro rodinné příslušníky. Tento záměr předpokládá minimálně 3000m<sup>2</sup> stavebních pozemků charakteru bydlení venkovského typu. Projednávaný ÚPLK však na námi vlastněných pozemcích uvažuje o jejich začlenění do pozemků charakteru PZ a další část do charakteru OL. Tímto návrhem je náš původní záměr, především vzhledem k názoru CHKO Slavkovský les, zcela popřen a naše vlastnická práva jsou fatálně dotčena. Zámysl ÚPLK nám neumožní námi uvažovanou výstavbu bydlení.*

*Pozemky zařazené do OL od nás k výstavbě lázeňských objektů nikdo nekoupí vzhledem k vývoji lázeňství a světové hospodářské krizi. Pokud by se však i nějaký investor v budoucnu našel, chtěl by nepochybně při výstavbě lázeňských objektů v dané lokalitě vystavět i své bydlení. Proto požadujeme, aby do schvalovaného ÚPLK byla tato možnost zakotvena.*

*Ve své námitce proto předkládáme změnu projednávaného ÚPLK, kde alespoň část našich pozemků, která bezprostředně přiléhá k pozemkům charakteru BI, byla o tuto část rozšířena.*

*V návaznosti na tuto námitku bylo na náš úřad doručeno doplnění námitky, které obsahovalo upřesnění požadavku takto: žádáme, aby v navrženém ÚPLK byla provedena změna - pozemky st.č. 353, p.č. 559/9, 586/3 a 587/3 byly zařazené do charakteru území BI (plochy bydlení individuálního). Žádáme, aby v navrženém ÚPLK byla provedena změna pozemků st.p.č.353, p.p.č. 559/9, 586/3 a 587/3 a tyto pozemky byly zařazené do charakteru území BI (plochy bydlení individuálního).*

#### Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:

**Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

I když bylo doplnění námitky doručeno v řádném termínu pro uplatňování námitek a připomínek k návrhu ÚPLK, nemůže být námitce vyhověno, jelikož všechny předmětné pozemky jsou umístěny ve Vnitřním lázeňském území lázeňského místa Lázně Kynžvart.

Statut lázeňského místa Lázně Kynžvart, schválený usnesením rady Zč. KNV č. 106 ze dne 7.6.1983 a schválený 10. plenárním zasedáním Zč. KNV dne 27.9.1983, stanovuje rozsah lázeňského území a opatření potřebná pro ochranu a vytváření lázeňského prostředí. Např. i to, že nepovoluje umístování rodinných a bytových domů ve vnitřním lázeňském území. Na tento fakt upozornil ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu ÚPLK také dotčený orgán na úseku ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst, tj. Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zříděl (dále jen ČIL), kde nesouhlasil s jiným využitím vnitřního lázeňského území než pro plochy zeleně a plochy sloužící bezprostředně potřebám nemocných léčených v lázních, tj. pouze plochy občanského vybavení lázeňského (OL).

Z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvíjení hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, a také s cílem územního plánování vytvořit příznivé životní prostředí, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a jeho účelné využití, nelze zařadit pozemky st.p.č.353, p.č. 559/9, 586/3 a 587/3 v k.ú. Lázně Kynžvart do ploch BI – plochy bydlení individuálního.

Z uvedených důvodů se námitka zamítá.

### 2. pan Pavel Schleiss, Lázně Kynžvart

#### Zkrácené znění požadavku:

*V souvislosti s veřejným projednáním návrhu ÚPLK podávám námitku k navrhovanému funkčnímu využití území na pozemku s parcelním číslem 18/5 v katastrálním území Lázně Kynžvart. Tento pozemek je v návrhu ÚPLK zařazen do územní rezervy pro výstavbu. Žádám v tomto veřejném projednání o změnu funkčního využití území na poz.p.č. 18/5 z územní rezervy na plochu pro individuální bydlení vesnického typu (BV,SX).*

**3. Ing. Viktor Vokoun, Lázně Kynžvart**Zkrácené znění požadavku:

*V souvislosti s veřejným projednáním návrhu ÚPLK podávám námitku k navrhovanému funkčnímu využití území na pozemku s parcelním číslem 18/6 v katastrálním území Lázně Kynžvart. Tento pozemek je v návrhu ÚPLK zařazen do územní rezervy pro výstavbu. Žádám v tomto veřejném projednání o změnu funkčního využití území na poz.p.č. 18/6 z územní rezervy na plochu pro individuální bydlení vesnického typu (BV,SX).*

**4. Jiří Schleiss, Sadová 330/A, Lázně Kynžvart**Zkrácené znění požadavku:

*V souvislosti s veřejným projednáním návrhu ÚPLK podávám námitku k navrhovanému funkčnímu využití území na pozemku s parcelním číslem 18/1 v katastrálním území Lázně Kynžvart. Tento pozemek je v návrhu ÚPLK zařazen do územní rezervy pro výstavbu. Žádám v tomto veřejném projednání o změnu funkčního využití území na poz.p.č. 18/1 z územní rezervy na plochu pro individuální bydlení vesnického typu (BV,SX).*

**Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Námitkám 2. - 4. bude vyhověno.**

Odůvodnění:

Zpracovatel ÚPLK na základě pokynu pořizovatele změnil pozemky p.č. 18/5, 18/6 a 18/1 v k.ú. Lázně Kynžvart z územní rezervy č.1 na zastavitelnou plochu SX, tj. Plochy smíšené obytné specifické. Zastavitelnou plochu zpracoval do „Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa“ (zemědělská příloha), které bylo nově předloženo Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (KÚKK OŽPaZ) a bylo jím vydáno souhlasné stanovisko k této lokalitě (č. 105).

Tyto pozemky byly v návrhu ÚPLK (pro společné jednání) zařazeny v části zastavitelné plochy č. X s využitím SX (plochy smíšené obytné specifické). CHKO vyjádřila s touto plochou v rámci společného jednání nesouhlas a na základě dalších dohod byla tato plocha přemístěna do územní rezervy.

Na ústním jednání na základě podrobného projednání této připomínky a doplnění nových skutečností CHKO souhlasila s převedením výše uvedených pozemků do zastavitelné plochy č. X s funkčním využitím SX.

Zpracovatel ÚPLK a zástupce města Lázně Kynžvart s uvedeným řešením souhlasil.

Z uvedených důvodů se námitkám vyhovuje.

**5. Ing. Hana Hrušková, Ing. Josef Hruška**Zkrácené znění požadavku:

*Po seznámení s návrhem nového ÚPLK vznášíme námitku proti začlenění pozemkové parcely p.č. 542/2 k.ú. Lázně Kynžvart do kategorie Plochy smíšené obytné lázeňského typu. Důvodem je skutečnost, že s předmětnou pozemkovou parcelou, která je v našem vlastnictví a bezprostředně navazuje na náš obytný dům, počítáme jako s možností rozšíření stávajícího objektu.*

*Navrhujeme proto, aby tato pozemková parcela byla v novém ÚPLK zařazena do kategorie Plochy individuálního bydlení, eventuálně Plochy smíšené obytné městského typu.*

*Jsmo přesvědčeni, že jako vlastníci uvedeného pozemku máme právo o začlenění a tím i následné užití spolurozhodovat. Žádáme o řešení námitky a písemné vyrozumění.*

**Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námitka a bude jí vyhověno.**

Odůvodnění:

Předmětný pozemek se nachází mimo vymezené vnitřní lázeňské území vymezené Statutem lázeňského místa Lázně Kynžvart (schválen usnesením rady Zč. KNV č.106 ze dne 7.6.1983, schválen 10. plenárním zasedáním Zč. KNV dne 27.9.1983), který stanovuje rozsah lázeňského území a výstavba obytného domu je tedy z tohoto hlediska možná.

Dotčné orgány KÚKK OŽPaZ a CHKO s uvedenou změnou souhlasily.

Z urbanistického hlediska bude vhodnější, pokud dojde ke sloučení využití i okolních pozemků p.č. 542/3 (ve vlastnictví Města Lázně Kynžvart) a p.č. 542/13 (ve spoluvlastnictví pí. Hofmannové Růženy, Kornfeldové Františky, Hofmannové Valerie a Hofmanna Siegfrieda s duplicitním zápisem pro Město Lázně Kynžvart). Pozemky p.č. 542/2 , 542/3 a 542/13 v k.ú. Lázně Kynžvart budou změněny z ploch SL (plochy smíšené lázeňského typu) na SM (plochy smíšené obytné městského typu).

Změnou z využití SL na SM dojde k rozšíření možností pro využití předmětných pozemků.

Z uvedených důvodů se připomínce, posuzované jako námitka, vyhovuje.



### **6. Nykl Zdeněk, Česká 760/1C, Mariánské Lázně**

#### **Zkrácené znění požadavku:**

*Podávám námitku pro řízení ohledně pozemku p.č. 1707/4. V rámci připravovaného územního rozhodnutí žádám, aby uvedená pozemková parcela byla změněna na stavební parcelu s možností výstavby rodinného domu a výstavby lehkých staveb. Výstavbu lehkých staveb zdůvodňuji tím, že jsem samostatně hospodařící rolník a hodlám tento vlastní pozemek využít k výstavbě skladu pro krmiva s malou obytnou plochou. Zastavěnou plochu počítám v rozsahu cca 100 m<sup>2</sup>. Na základě této skutečnosti žádám, aby byla uvedená parcela z pozemkové parcely změněna na stavební parcelu s využitím, tak jak jsem popsal.*

#### **Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námitka a nebude jí vyhověno.**

#### **Odůvodnění:**

S výstavbou rodinného domu v požadované lokalitě KÚKK OŽPaZ jako DO nesouhlasí. Záměr lze umístit na ploše SM části pozemku p.č. 1707/4. Z hlediska umístění lehkých staveb DO sděluje, že plochy zemědělské – trvalý travní porost umožňují umístění požadovaného záměru.

CHKO nesouhlasí s požadavkem na umístění plochy pro výstavbu rodinného domu v požadované lokalitě a to zejména z důvodu zasahování do volné krajiny. Zároveň zkonstatoval, že na části pozemku p.č. 1707/4 (podél silnice) je již výstavba rodinného domu umožněna. K požadavku na umístění lehkých staveb konstatuje, že odborné stanovisko podá až k navazujícím správním rozhodnutím, která budou řešit konkrétní záměr.

Uplatňovateli bylo vysvětleno, že se nejedná o územní rozhodnutí, nýbrž o územní plán, který řeší koncepci využití území. K podané námitce byla doručena grafická příloha, ve které je zakresleno místo, kde má rodinný dům stát. Jedná se o místo ve volné krajině mimo vazbu na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Na části pozemku p.č. 1707/4 v k.ú. Lázně Kynžvart je již návrhem ÚPLK výstavba rodinného domu umožněna a to v rámci funkčního využití SM (plochy smíšené obytné městského typu), vymezeného v rámci zastavitelné plochy XVI, vymezené podél silnice na Starou Vodu.

Vzhledem k výše uvedeným nesouhlasům DO, z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvíjení hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, a také s cílem územního plánování vytvořit příznivé životní prostředí, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a jeho účelné využití, nelze zařadit celý pozemek p.č. 1707/4 v k.ú. Lázně Kynžvart do ploch SM – plochy smíšené obytné městského typu.

Z uvedených důvodů se připomínce, posuzované jako námitka, nevyhovuje.

Zbývající část pozemku p.č. 1707/4 v k.ú. Lázně Kynžvart je vymezena v návrhu ÚPLK jako „plochy zemědělské – trvalý travní porost“, v tomto případě se jedná o nezastavěné území. V těchto plochách návrh ÚPLK umožňuje umístění staveb doplňkového vybavení a dle § 18 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ..., což umožňuje v těchto plochách umístit přístřešky pro dobytek a jiné doplňkové vybavení. Umístění a parametry těchto staveb mohou být posuzovány až v rámci dalších podrobnějších správních řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Návrh ÚPLK výstavbu doplňkových staveb umožňuje.

### **7. Sievert, s.r.o., Nádražní 403, Lázně Kynžvart, nyní pan Carl Sievert, nar. 4.4.1954**

#### **Zkrácené znění požadavku:**

*V návrhu ÚPLK z listopadu 2007 jsou stavební parcely č. 714 s budovou č.p. 403 a stavební parcely č.715 a oplocená část parcely č.2819 seřazeny do ploch výroby průmyslové (VP). Žadatel má však v úmyslu užívat celkovou pozemkovou parcelu č.2819 pro shora uvedenou podnikatelskou činnost, tzn. také i plochu, která v dosavadním návrhu na ÚPLK z listopadu 2007 není takto označena (tj. šedivou barvou a VP). Žadatel má v úmyslu za tímto účelem zřizovat existující zeleň jako manipulační plochu k přechodnému uskladnění svých výrobků. Z uvedených důvodů žadatel žádá o rozšíření plochy určené pro výrobu průmyslovou (VP) na celou velikost pozemkové parcely č.2819.*

#### **Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námitka a nebude jí vyhověno.**

#### **Odůvodnění:**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚKK OŽPaZ posoudil nově zpracovanou zemědělskou přílohu a vydal *nesouhlasné stanovisko* se zařazením lokality č. 103, tedy zemědělské půdy v I. třídě ochrany na pozemkové parcele č. 2819 v k.ú. Lázně Kynžvart, do nově navrhovaného využití plochy VP a také i jako plochy veřejných prostranství zeleně sídelní dle návrhu ÚPLK. Důvodem negativního stanoviska k lokalitě 103 je, že předložený návrh odporuje ustanovení § 4 písm. b) zákona a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění

pozdějších předpisů. Tzn. odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a také navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nevyhodnějši. Dále také vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. A to zde nebylo splněno.

Dne 9.4.2014 proběhlo jednání, které svolalo oddělení územního plánování za účelem podání informace o projednání výše uvedeného požadavku s DO panu Carlu Sievertovi, nar. 4.4.1954, který v současné době vlastní předmětnou pozemkovou parcelu. Připomínku při veřejném projednání návrhu ÚPLK podala společnost Sievert, s.r.o., IČ 611 68 653, jako tehdejší vlastník pozemkové parcely č. 2819 v k.ú. Lázně Kynžvart. Pan Carl Sievert byl seznámen s nesouhlasným stanoviskem KÚKK OŽPaZ, který posoudil nově zpracovanou zemědělskou přílohu, a neměl žádné další námítky.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasnému stanovisku DO, z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvíjení přírodních hodnot a s cílem územního plánování vytvořit příznivé životní prostředí, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a jeho účelné využití, nelze zařadit celý pozemek p.č. 2819 v k.ú. Lázně Kynžvart do plochy VP – plochy výroby průmyslové.

Z uvedených důvodů se připomínce, posuzované jako námítka, nevyhovuje.

### **8. Ing. Jindřich Janovský**

Zkrácené znění požadavku:

*Zásadně nesouhlasím s navrhovanou změnou využití území, které je vymezeno pozemkovými parcelami: st.p.č. 151/1, p.p.č. 699/1 a p.p.č. 699/2. Výše uvedené pozemky jsou vedeny v KN jako stavební plocha a ostatní plocha-neplodná půda. Kupoval jsem za účelem výstavby zařízení pro agroturistiku v návaznosti na moji ekologicky hospodářící farmu. V návrhu ÚPLK bylo proto, po dohodě se zástupci Města Lázně Kynžvart, předmětné území navrženo do ploch (SX) – Plochy smíšené specifické. Území volně navazuje na zastavěnou část obce Lazy a podél jeho delší strany je plocha dopravní infrastruktury (DI).*

*Nově navrhovaná změna na převedení neplodné půdy a stavební plochy na zemědělskou půdu, maří můj investiční záměr a přesto, že je v souladu s koncepcí rozvoje obce, snižuje hodnotu mé vložené investice a dokonce na mě přenáší finanční náklady na zúrodnění neplodné půdy. Proto s navrženou změnou v upraveném ÚPLK zásadně nesouhlasím.*

### **Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námítka a bude jí částečně vyhověno.**

Odůvodnění:

V rámci společného projednání návrhu ÚPLK vydala CHKO stanovisko, ve kterém nesouhlasila s částí zastavitelné plochy IV. v sídle Lazy. Součástí této zastavitelné plochy byly i předmětné pozemky. Na základě nesouhlasného stanoviska byla část zastavitelné plochy IV. z návrhu ÚPLK odstraněna.

Při doplňujících jednání CHKO souhlasilo, že do zastavitelné plochy IV. může být začleněna také část pozemku p.č. 699/1 a to v pruhu šířky cca 30 m vedeném jižním směrem podél komunikace. Následně projektant podle grafického znázornění při jednání dohodnutého řešení detailu sídla Lazy začlenil pozemek p.č. 699/1 v k.ú. Lazy do ploch SX (plochy smíšené specifické).

Z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvíjení přírodních hodnot a s cílem územního plánování vytvořit příznivé životní prostředí, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a jeho účelné využití, nelze zařadit pozemky p.č. 151/1 a 699/2 v k.ú. Lazy do zastavitelné plochy IV., tedy do ploch SX – plochy smíšené specifické.

Z uvedených důvodů se připomínce, posuzované jako námítka, vyhovuje jen částečně.

### **9. Město Lázně Kynžvart**

Zkrácené znění požadavku:

*6/ Rozšíření zastavitelné plochy SX na část p.č. 720/8 a část p.č. 720/1 v k.ú. Lazy.*

### **Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námítka a bude jí vyhověno.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚKK OŽPaZ posoudil nově zpracovanou zemědělskou přílohu a vydal *souhlasné stanovisko* k lokalitám č. 6 a 7 v Lazech s využitím ploch SX – plochy smíšené obytné specifické.

Na základě doplňujících jednání CHKO souhlasí a to tak, že do zastavitelné plochy IV. bude začleněna část pozemku p.č. 720/8 a část p.č. 720/1 v k.ú. Lazy a to v pruhu šířky cca 30 m vedeném jižním směrem podél komunikace.

Z uvedených důvodů se připomínce, posuzované jako námítka, vyhovuje.

Zkrácené znění požadavku:

10/ Pozemky p.č. 1157/2, 1158/1, 1158/2 v k.ú. Lázně Kynžvart v majetku města Lázně Kynžvart změnit z „VD“ na „VP“.

**Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námitka a zamítá se.**

Odůvodnění:

S požadavkem města nesouhlasí CHKO a to zejména z důvodu možného narušení životního prostředí města, klidového lázeňského území (např. zvýšením intenzity dopravy, zhoršení rozptylových podmínek) a možného narušení krajinného rázu. Zároveň konstatuje, že návrh ÚPLK již vymezuje plochy pro výrobu průmyslovou (VP) a to v jižní části řešeného území ve vazbě na železniční a silniční dopravu.

Plochy „VP“ mají jiné požadavky pro řešení urbanistické koncepce (zejména dopravní) než plochy „VD“. Plochy „VP“ jsou centralizovány v jižní části řešeného území kolem nádraží a železnice. Toto umístění ploch VP vychází ze zásady, že jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití budou umístěovány tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu působení.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvíjení přírodních hodnot a s cílem územního plánování vytvořit příznivé životní prostředí, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a jeho účelné využití, nelze zařadit pozemky p.č. 1157/2, 1158/1, 1158/2 v k.ú. Lázně Kynžvart do ploch VP – plochy pro výrobu průmyslovou.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce, posuzované jako námitka, vyhověno.

**10. TJ Sokol Lázně Kynžvart – zast. Martinem Zabloudilem**Zkrácené znění požadavku:

Parcela č. 1500 k.ú. Lázně Kynžvart je nyní zařazena jako plocha OS (Plochy občanského vybavení sportu). Žádáme o zařazení do funkční plochy SM (Plochy smíšené obytné městského typu) z důvodu záměru výstavby mládežnického ubytovacího centra. Ubytovací kapacita cca 100 lůžek s možností využití sportovního zázemí, což je optimální spojení.

**Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námitka a bude jí vyhověno.**

Odůvodnění:

Z hlediska ZPF nemá KÚKK OŽPaZ připomínek. Nejedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlaseným jeho stanoviskem ze dne 21. 5. 2009 pod č.j. 1771/ZZ/09.

CHKO souhlasí s vyčleněním specifické plochy v místě stávající tribuny tak, aby v ní byla umožněna výstavba ubytovacího zařízení pro 20-30 lůžek.

Uplatňovatel požadavku na ústním jednání upřesnil svůj požadavek týkající se kapacity ubytovacího zařízení ze 100 na 20-30 lůžek a doplnil, že toto zařízení má být umístěno v rámci stávající tribuny a využíváno tak výhradně v souladu se sportovními účely.

S tímto sníženým požadavkem DO na úseku ochrany přírody a krajiny souhlasil.

Předmětná plocha je v současném návrhu ÚPLK zařazena do ploch OS. V rámci zachování urbanistické koncepce území není možné přípustné využití pro všechny plochy OS rozšířit o možnost umístění ubytovacího zařízení, tato plocha tedy bude v dalším stupni návrhu ÚPLK vyčleněna zvlášť jako plocha specifická. DO na úseku ZPF taktéž s tímto požadavkem souhlasí.

Vzhledem k uvedenému bude připomínce, posuzované jako námitka, vyhověno.

**11. Petr Březina, Nad Týncem 42, 312 00 Plzeň**Zkrácené znění požadavku:

S odvoláním na můj původní požadavek o změnu ÚPLK nesouhlasím s využitím pozemků p. Havlíkové (1511/15, 1511/8 a 1511/2) pro záměr vybudování sportoviště. Trvám i nadále na původním požadavku, individuální rodinné výstavbě. Dále požaduji vyjádření k vybudování hřiště na části našich pozemků (1511/14).

**Vyhodnocení pořizovatele s návrhem rozhodnutí:**

**Připomínka byla posuzována jako námitka a zamítá se.**

Odůvodnění: CHKO nesouhlasí s rozšířením ploch pro bydlení na úkor ploch pro sport a to zejména z důvodu, že se jedná o plochy svou polohou a charakterem předurčené pro sport. DO zároveň zkonstatoval, že ploch pro bydlení, ať už individuální, městské, specifické, příp. smíšené je již v řešeném území pro rozvoj města vymezeno dostatek.

Požadavek pana Březiny je již v návrhu ÚPLK částečně respektován, neboť část výše uvedených pozemků je vymezeno jako plochy bydlení individuálního (BI) a to konkrétně část pozemku p.č. 1511/8 v dostatečné výměře pro výstavbu několika rodinných domků (cca 0,8ha).

Zbývající část pozemků je ve veřejném zájmu nezbytné ponechat pro sportovní využití. Plochy pro sport jsou v návrhu ÚPLK vymezené v rozsahu potřebném pro zajištění rozvoje sportovních aktivit v návaznosti na plánovaný rozvoj města jako polyfunkční obce, navíc jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající sportoviště, které je dostupné z centra města a zároveň nenarušuje oblasti klidového bydlení.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvíjení přírodních hodnot a s cílem územního plánování vytvořit příznivé životní prostředí, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a jeho účelné využití, nelze zařadit pozemky p.č. 1511/2, 1511/15 a celý p.č. 1511/2 v k.ú Lázně Kynžvart do ploch BI – plochy bydlení individuálního.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce, posuzované jako námitka, vyhověno.

## B.12. Vyhodnocení připomínek

### 1. Dětská lázeňská léčebna Lázně Kynžvart

#### Zkrácené znění požadavku:

Po seznámení s návrhem nového územního plánu Města Lázně Kynžvart vznášíme následující připomínku:

- v ÚPD není zřetelně vyznačena hranice vnitřního území lázeňského místa v souladu s §30 odst. (4) zákona 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích.

- pozemky p.č. 526/1 (u LD Šárka) a p.č. 590/30 (zeleň u LD Trianon) plní funkci zahrad u jmenovaných lázeňských domů, jsou vybavené herním mobiliárem pro pacienty a slouží k jejich relaxaci. V návrhu ÚPLK jsou vedené jako „Plochy občanského vybavení lázeňského“ (OL). Zástavbou těchto pozemků by došlo k omezení provozu zmíněných lázeňských domů a snížení jejich hodnoty. Žádáme o změnu využití těchto pozemků na „Plochy sídelní zeleně s funkcí okrasnou a relaxační“ (PZ)

- pozemky p.č. 545/1, 566 a dále jsou z části navrženy do kategorie OL (Plochy občanského vybavení lázeňského). Žádáme, aby z tohoto návrhu byl vyjmut pozemek p.č. 566. Případnou výstavbou v jeho vymezené lokalitě pro kategorii OL by došlo ke značnému omezení potřebného prostoru pro zimní klimatoterapii pacientů. Pozemek je v zimě využíván pro lyžování, sáňkování a bobování pacientů a v plánu DLL je výstavba malého lyžařského vleku. Žádáme o převedení do kategorie „Plochy sídelní zeleně s funkcí okrasnou a relaxační“ (PZ).

#### Vyhodnocení pořizovatele:

**Připomínce bude vyhověno.**

Z hlediska ZPF nemá KÚKK OŽPaZ připomínek. Nejedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlaseným jeho stanoviskem ze dne 21. 5. 2009 pod č.j. 1771/ZZ/09.

CHKO souhlasí s upřesněním hranice tak, aby v plochách OL bylo přípustné umístění relaxačně sportovních zařízení souvisejících s lázeňskou péčí, k dalšímu se není nutno vyjadřovat, neboť nevznikly nové skutečnosti mající vliv na jím hájené veřejné zájmy.

Hranice vnitřního lázeňského území bude v Koordinačním výkrese zvýrazněna

Vymezení zastavitelných ploch OL souvisí s urbanistickou koncepcí města Lázně Kynžvart, která mimo jiné vychází také ze statutu Lázní Kynžvart jako lázeňského místa a není přípustné, aby v lázeňském městě plochy pro rozvoj lázeňství chyběly. Plochy OL mají v návrhu ÚPLK stanoveny takové regulativy, které zabezpečují zachování vysokého procenta ozelenění pozemků, tzn. pouze část plochy OL může být v budoucnosti zastavěno, jedná se o cca 40%. Předmětné pozemky mohou být neustále využívány dosavadním způsobem - nový ÚP vytváří pouze nové možnosti, ovšem nikoho ke změně nenutí. Město Lázně Kynžvart nesouhlasí s vyjmutím předmětných pozemků z ploch OL.

V dalším stupni ÚPLK bude upravena definice ploch OL a to tak, aby v plochách OL bylo přípustné umístění relaxačně sportovních zařízení souvisejících s lázeňskou péčí, čímž bude požadavku částečně vyhověno v tom smyslu, že zde bude moci být umístěn malý lyžařský vlek.

Projektant v Koordinačním výkrese zvýrazní hranici vnitřního lázeňského území.

Projektant ponechá pozemky p.č. 526/1 (u LD Šárka), p.č. 590/30 (zeleň u LD Trianon) a p.č. 566 (vše v k.ú. Lázně Kynžvart) jako plochy OL (plochy občanského vybavení lázeňského).

Projektant upravil definici OL tak, aby v plochách bylo umožněno umístění relaxačně sportovních zařízení souvisejících s lázeňskou péčí.

Vzhledem k uvedenému bude připomínce vyhověno.

**2. Město Lázně Kynžvart** (podalo celkem 10 připomínek a připomínky č.6 a č.10 byly posuzovány jako námítky)

Zkrácené znění požadavků:

1/ *Rozšíření komunikace DI na Balkáně z kapacitních důvodů v souvislosti s územím OL XVIII a její vymezení jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem pro město Lázně Kynžvart*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínka je bezpředmětná.**

Od požadavku na vymezení rozšíření komunikace jako VPS město Lázně Kynžvart ustoupilo při ústním jednání dne 25.5.2009 (viz. „Záznam o projednání námitek a připomínek podaných v rámci veřejného projednání k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Lázně Kynžvart“).

Návrh ÚPLK umožňuje v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách umisťovat plochy dopravní infrastruktury, tzn. rozšíření předmětné komunikace je tedy návrhem ÚPLK umožněno. Konkrétní řešení rozšíření komunikace nespadá do kompetencí ÚP.

2/ *Rozšíření území DI v ulici Polní z důvodu nedostačující kapacity pro parkování vozidel majitelů bytů v ulici Polní.*

3/ *Rozšíření území DI z důvodu nedostačující kapacity pro parkování vozidel majitelů bytů v ulici Krátká.*

4/ *Rozšíření území DI v ulici Dlouhá z důvodu nedostačující kapacity pro parkování vozidel majitelů bytů v ulici Dlouhá.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínky jsou bezpředmětné.**

Na část těchto dopravních ploch je již vydané územní rozhodnutí.

Návrh ÚPLK umožňuje umisťovat plochy dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných ploch, což se týká i parkovacích ploch. Pro předejití nedorozumění, která mohou vyvstat v průběhu dalších správních rozhodnutí, bude do kapitoly A.6.2. , odstavce „Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:“ doplněno slovní spojení - parkovací plochy. Konkrétní řešení rozšíření parkovacích ploch již spadá pod správní rozhodnutí jako je územní rozhodnutí, stavební povolení apod.), není možné řešit v rámci návrhu ÚP.

5/ *Změna územní rezervy č.1 na zastavitelné území SX a to u pozemků p.č. 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6. Tyto pozemky byly v minulosti zastavěny.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce bude vyhověno.**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚKK OŽPaZ posoudil nově zpracovanou zemědělskou přílohu a vydal **souhlasné stanovisko** se zařazením lokality č. 105 do nově navrhovaného využití plochy SX.

Na základě podaných připomínek k této ploše, podrobnějšího projednání a zjištění nových skutečností CHKO souhlasí s opětovným zařazením výše uvedených pozemků do zastavitelné plochy č.X s využitím SX (plochy smíšené obytné specifické).

Vzhledem k uvedenému bude připomínce vyhověno.

7/ *Na pozemku p.č. 383/14 probíhá výstavba rodinného domu, na základě čehož požadujeme rozšířit zastavitelné území SX o tuto plochu.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce bude vyhověno.**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚKK OŽPaZ posoudil nově zpracovanou zemědělskou přílohu a vydal **souhlasné stanovisko** k lokalitám č. 6 a 7 v Lazech s využitím ploch SX.

CHKO souhlasí, že zastavitelná plocha SX bude protáhnuta na západ až k zastavěnému území s napojením na rozšiřovanou plochu SX.

Vzhledem k uvedenému bude připomínce vyhověno.

8/ V textové části str. 40 doplnit „Plochy občanského vybavení sportu OS.7.“ o: Přípustné je zde umísťovat Drobné ubytovací zařízení.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce nebude vyhověno.**

KÚKK OŽPaZ s výše uvedeným požadavkem nesouhlasí. Plochy golfu na zemědělské půdě se odsouhlasí s přihlédnutím k tomu, že na golfovém hřišti bude půda z větší části plnit i nadále své funkce jako složka životního prostředí. Současně upozorňuje po konzultaci s pořizovatelem, že plocha OS.7 (plochy občanského vybavení sportu – golf) není zapracována do vyhodnocení ZPF jako plocha záboru.

CHKO nesouhlasí s výše uvedeným požadavkem a to zejména z důvodu možného narušení krajinného rázu území umístěním staveb v území určeném pro rekreačně sportovní aktivity.

S tímto požadavkem vyjádřili oba oslovené DO nesouhlas (viz. výše). Plochy OS.7 jsou vymezeny speciálně pro golf a to včetně souvisejících staveb. Drobné ubytování či jiné druhy veřejného ubytování jsou umožněny v jiných a vhodnějších plochách s rozdílným způsobem využití. Z těchto důvodů nebude připomínce vyhověno.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce vyhověno.

9/ V textové části str. 40 doplnit „Plochy občanského vybavení sportu OS.“ o: Přípustné je zde umísťovat Drobné ubytovací zařízení.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce nebude vyhověno.**

CHKO s tímto požadavkem města nesouhlasí a to z důvodu možnosti narušení ploch pro volnočasové aktivity obyvatel.

Doplnění přípustného využití o výstavbu drobného ubytovacího zařízení ve všech plochách OS není z hlediska urbanistické koncepce města přípustné. Ploch umožňujících drobné ubytování je v návrhu ÚPLK vymezeno dostatek a to i v přímé vazbě na plochy OS. Vzhledem k výše uvedenému a nesouhlasnému stanovisku CHKO nebude připomínce vyhověno.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce vyhověno.

### **3. Půček Filip, Lazy 6, Lázně Kynžvart**

**Zkrácené znění požadavku:**

*Jsem budoucím majitelem pozemku p.č. 678/1 a zároveň pozemku p.č. 678/7, 678/9 a st.č. 186, které na tento pozemek přímo navazují, v k.ú. Lazy, ve správním území Lázně Kynžvart. Pozemek p.č. 678/1 jsem kupoval se záměrem chovu cca 5-ti koní. Na tomto pozemku bych chtěl vystavět stáj pro koně (5 kusů) a zbývající část pozemku bych chtěl využívat pro jejich pastvení. V současné době je na těchto pozemcích navrženo funkční využití SV (plochy smíšené obytné vesnického typu). Vzhledem k tomu, že si nejsem jist, zda navržené funkční využití SV je pro můj účel vyhovující, žádám o úpravu ÚPLK tak, aby mi bylo umožněno můj záměr realizovat.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínka je bezpředmětná.**

Na základě výkladu projektanta ÚPLK je v rámci SV výstavba stáje pro 5 kusů koní v SV povolena.

Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV) jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky. Výstavba stáje pro 5 kusů koní dle projektanta splňuje parametry „střední hospodářské složky“ a pozemek 678/1 zůstane i v dalším stupni ÚPLK (návrh ÚP před vydáním) zařazen do ploch SV.

DO doporučil upřesnit střední podíl hospodářské složky pro umožnění výstavby stáje pro cca 5 koní (KÚKK OŽPaZ).

Vzhledem k možným budoucím nejasnostem byla v Úp doplněna definice „střední hospodářské složky“. Výstavbu stáje ÚPLK v této ploše umožňuje a připomínku pouze bereme na vědomí.

#### **4. Lesy České republiky s.p., Lesní závod Kladská**

##### Zkrácené znění požadavku:

*Lesy České republiky, s.p. jako subjekt práva hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky předkládá následující připomínky k návrhu územního plánu:*

*- pozemky p.č. 1165/4 a 1141/2 navrhuje zařadit do funkčního využití VL, neboť uvedené pozemky jsou využívány jako plochy lesních školek*

*- pozemek p.č. 511/2 navrhuje vyjmout z rozvojového lázeňského území a ponechat ve stávajícím využití*

##### **Vyhodnocení pořizovatele:**

##### **Připomínka je bezpředmětná.**

KÚKK OŽPaZ z hlediska ZPF nemá připomínek. Nejedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlasených jeho stanoviskem ze dne 21. 5. 2009 pod č.j. 1771/ZZ/09.

CHKO na základě projednání, kdy byly doplněny informace, na základě kterých nedojde k žádným změnám v dalším stupni ÚPLK a není tedy nutné vydávat stanovisko.

K první části připomínky bylo pořizovatelem upřesněno, že lesní školky (s výjimkou školek lesních dřevin založených v lese pro vlastní potřebu k obnově lesa) jsou dle zákona č. 385/2009 Sb., o zemědělství, druhem zemědělské kultury. Pozemky p.č. 1165/4 a 1141/2 jsou v návrhu ÚPLK zařazeny do ploch zemědělských (trvalý travní porost), tj. plochy určené pro pozemky zemědělského půdního fondu – převážně pro trvalý travní porost, což zahrnuje i lesní školky. Návrh ÚPLK umožňuje na těchto plochách umisťovat stavby doplňkových vybavení a dále dle § 18 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ..., což v těchto plochách umožňuje umisťovat skleníky a jiné doplňkové vybavení.

Využití pozemků pro uvedený účel (lesní školky) je tedy stávajícím návrhem ÚPLK umožněno i do budoucnosti a na základě dohody se zástupcem Lesů České Republiky bylo dohodnuto, že předmětné pozemky tak zůstanou zařazeny do ploch nezastavěného území, Plochy zemědělské – trvalý travní porost. Návrh ÚPLK umožňuje v těchto plochách provozování lesních školek a připomínku tak pouze bereme na vědomí.

Druhá část připomínky:

Pozemek p.č. 511/2 v k.ú. Lázně Kynžvart není v návrhu ÚPLK již zařazen do rozvojového lázeňského území a to na základě nesouhlasného stanoviska Správy CHKO Slavkovský les, které bylo podané v rámci společného jednání o návrhu ÚPLK. Předmětný pozemek je zařazen do ploch veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ), určených pro plochy sídlení zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Tyto plochy umožňují umisťování pouze staveb doplňkového vybavení. Se zástupcem Lesů České Republiky bylo dohodnuto, že předmětné pozemky tak zůstanou zařazeny do ploch PZ. Připomínku tedy pouze bereme na vědomí.

### **5. Bohemia golf & country invest, s.r.o.**

#### **Zkrácené znění požadavků:**

1/ Pozemek p.č. 1577/6 – rozšířit využití plochy občanského vybavení sportu – golf (OS.7.) na celý pozemek.

*Odůvodnění – Vlastník a provozovatel budovy a cvičného golfového hřiště Driving Range v budoucím areálu „GOLF & SPA RESORT – KYNŽVART“ uvažuje s rozšířením golfového areálu o další sportoviště i v prostoru jihovýchodní části u horního odpaliště cvičného hřiště Driving Range které je v návrhu vedeno jako plochy zemědělské – trvalý travní porost.*

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce nebude vyhověno.**

KÚKK OŽPaZ s rozšířením využití plochy občanského vybavení sportu – golf (OS.7.) na celý pozemek p.č. 1577/6 nesouhlasí. Vzhledem k tomu že, plocha golfu (OS.7) byla v návrhu ÚP snížena o plochy DI, doporučuje krajský úřad rozšíření plochy OS.7 umístit na sousední plochu DI, p.p.č. 1659.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce vyhověno a plocha OS.7 se nebude rozšiřována na celý pozemek p.č. 1577/6 v k.ú. Lázně Kynžvart.

2/ Pozemky p.č. 1952, 1956, 1959 a 1975 – žádáme změnit na funkční plochy občanského vybavení sportu (OS) a zahrnout do zastavitelného území.

*Odůvodnění – Společnost Bohemia golf & country invest, s.r.o. obdržela územní rozhodnutí č.j. Výst 162/97/Ur na Golfový areál Lázně Kynžvart, který kromě jiného obsahuje i budovu Klubu na parcelách č.p. 1952, 1956, 1959, 1975. Budova klubu dle platného ÚR zasahuje i na tyto pozemky. V návrhu ÚPLK jsou nyní parcely určeny následovně:*

*p.p.č. 1952 – Plochy přírodní – ostatní plochy okrasných zahrad*

*p.p.č. 1956 – Plocha občanského vybavení – sportu (OS)*

*p.p.č. 1959 – Plochy veřejných prostranství zeleně sídelní (PZ)*

*p.p.č. 1975 – Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zóna rekreačně sportovní*

*Navíc je v platném ÚR rozhodnuto i o umístění parkoviště pro 47 parkovacích stání na parcele p.č. 1975. požadujeme o zahrnutí této plochy jako DI – plochy dopravní infrastruktury.*

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce bude vyhověno.**

Výše uvedené bude uvedeno do souladu s ÚR č.j. Výst 162/97/Ur ze dne 28.8.1997, které nabylo právní moci 25.9.1997.

Poznámka : Stavba „Golfový areál Lázně Kynžvart“ byla povolena v roce 1997 také na p.p.č. 1959 v k.ú. Lázně Kynžvart. Výstavbou komunikace vedoucí přes tento pozemek došlo k jeho rozdělení na p.p.č. 1959/1 a 1959/2. V současné době se část povolené předmětné stavby nachází na p.p.č. 1959/1.

Vzhledem k uvedenému bude připomínce vyhověno.

3/ Pozemek p.č. 1804 – lokalita zastavitelné plochy XV. – plochy dopravní infrastruktury (DI). Žádáme o doplnění využití území i o technické zázemí sportovního areálu golfového hřiště, strojní halu, sociální zázemí pro zaměstnance, zahradnictví a přechodné ubytování.

*Odůvodnění - Společnost Bohemia golf & country invest, s.r.o. obdržela územní rozhodnutí č.j. Výst. 162/97/Ur na Golfový areál Lázně Kynžvart, který kromě jiného obsahuje i centrální parkoviště, strojní halu a skleníky na parcelách p.č. 1804, 2675, 259/1, 259/2, 259/3, 2690/1 a 2692/3.*

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce bude částečně vyhověno.**

KÚKK OŽPaZ souhlasí s navrhovaným využitím kromě přechodného ubytování s tím, že plocha DI bude upřesněna jako plocha zázemí pro golf s výše požadovaným doplněním bez přechodného ubytování.

CHKO souhlasí s možností umístění bytu správce v této ploše.

Výše uvedené bude uvedeno do souladu s územním rozhodnutím č.j. Výst. 162/97/Ur na stavbu „Golfový areál Lázně Kynžvart“. ÚR neobsahuje povolení na přechodné ubytování, sociální zázemí pro zaměstnance a technické zázemí sportovního areálu golfového hřiště, tento požadavek je nad rámec platného ÚR.

O požadavku bylo jednáno a uplatňovatel upřesnil svůj požadavek s tím, že se nemá jednat o hromadné přechodné ubytování, ale pouze o ubytování správce zařízení. S tímto již vyjádřily souhlas výše uvedené DO.

Předmětná plocha je v současném návrhu ÚPLK zařazena do ploch DI (plochy dopravní infrastruktury). V rámci zachování urbanistické koncepce území není možné přípustné využití pro všechny plochy DI rozšířit o možnost



umístění bytu správce, haly a další činnosti (viz. ÚR). Tato plocha tedy bude v dalším stupni návrhu ÚPLK vyčleněna zvlášť jako plocha specifická.

Vzhledem k uvedenému bude připomínce vyhověno částečně.

*4/Pozemek p.č. 1952 – žádáme o zařazení pozemku do plochy smíšené krajinné zóny rekreačně sportovní.*

*Odůvodnění - Společnost Bohemia golf & country invest, s.r.o. obdržela stavební povolení č.j. Výst. 11/99/STr na Golfový areál – 18ti jamkové severní mistrovské hřiště, které je mimo jiné umístěné na pozemku p.č.1952. V návrhu je nyní využití plochy navrženo jako ZPF – trvalý travní porost.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce bude vyhověno.**

KÚKK OŽPaZ a CHKO s požadavkem souhlasí.

Výše uvedené bude uvedeno do souladu s územním rozhodnutím č.j. Výst. 162/97/Ur na stavbu „Golfový areál Lázně Kynžvart“.

Vzhledem k uvedenému bude připomínce vyhověno.

*5/ Pozemky p.č. 1577/1, 1577/30, 1577/31, 1577/32 – část plochy (polovinu plochy podél pozemku 1577/6) přidat do funkční plochy občanského vybavení sportu (OS) a zahrnout do zastavitelného území zóny a druhou polovinu přidat do plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zóna rekreačně sportovní (S.r.).*

*Odůvodnění – vlastní a provozovatel budovy a cvičného golfového hřiště Driving Range v budoucím areálu „ROYAL GOLF & SPA RESORT – KYNŽVART“ uvažuje s rozšířením golfového areálu o další sportovní plochy i na těchto plochách které jsou v návrhu uvažovány jako plochy zemědělské – trvalý travní porost.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce nebude vyhověno.**

KÚKK OŽPaZ sdělil, že dle grafické části Vyhodnocení ZPF se jedná cca u poloviny požadované plochy o I. třídu ochrany dle metodického pokynu. Do I. třídy ochrany jsou dle metodického pokynu zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem k celkovému rozsahu ploch již odsouhlasených (návrh územního plánu Lázně Kynžvart – Úprava před řízením o územním plánu ze dne 10. 12. 2008) však krajský úřad nepovažuje za nutné odněti velmi kvalitní půdy zařazené do I. třídy ochrany dle metodického pokynu a proto nesouhlasí.

CHKO - Nesouhlasí s výše uvedeným požadavkem zejména s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru území, tzn. zachování volné krajiny mezi obytným územím města a golfem a s tím související respektování stávajícího terénního zlomu v území.

Z hlediska urbanistické koncepce území není vhodné propojit obytnou část města Lázně Kynžvart s plochami pro golf. S tímto požadavkem vyjádřili nesouhlas i oba oslovené DO.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce vyhověno.

*6/ Pozemek p.č. 1577/6 – žádáme o zvětšení plochy dopravní infrastruktury*

*Odůvodnění – Společnost Bohemia golf & country invest, s.r.o. obdržela kolaudační rozhodnutí pro užívání Driving Range a parkoviště na pozemku p.č. 1577/6. Plocha v návrhu určená pro plochu dopravní obsluhy nezahrnuje celé stávající parkoviště a nezohledňuje plošnou rezervu určenou pro rozšíření parkoviště v případě nerealizování centrálního parkoviště u Driving Range.*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Připomínce nebude vyhověno.**

KÚKK OŽPaZ nesouhlasí se zvětšením plochy dopravní infrastruktury na pozemku p.č. 1577/6 a tím zmenšením plochy OS.7 (plochy občanského vybavení sportu – golf). Doporučuje využít sousední plochu DI, p.p.č. 1659.

V návrhu ÚPLK je vymezeno dostatečné množství ploch DI pro parkoviště a to i v bezprostřední blízkosti zázemí golfu. S tímto požadavkem vyslovil nesouhlas DO z důvodu zmenšení plochy OS.7 určené pro golfové využití.

Vzhledem k uvedenému nebude připomínce vyhověno.

**B.13. Počet výkresů odůvodnění územního plánu**

	Měřítko
B.1. - Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2. - Širší vztahy	1 : 50 000
B.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.3.a - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail sídla Lázně Kynžvart	1 : 2 880
B.3.b - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail sídla Lazy	1 : 2 880

**Poučení:**

Protí Územnímu plánu města Lázně Kynžvart vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce