

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Valeč

Územní plán byl schválen usnesením č.359 dne 11.11.2005

Pořizovatel :

Obecní úřad Valeč

starosta obce :

PHDr. Petr Sušanka

razítko

podpis




Zhotovitel :

Ing.arch. Jaroslav J e l í n e k , autorizovaný architekt
Na Vyhlídce 53
360 01 Karlovy Vary

razítko

podpis



Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování :

Odbor regionálního rozvoje
Krajského úřadu Karlovarského kraje
dne 9.11.2005 pod č.j. 2593/RR/05

Požizovatel :

OBEC VALEČ
364 55 Valeč, Náměstí 119

Zpracovatel :

ING.ARCH. JAROSLAV JELÍNEK, autorizovaný architekt (r.č. 02 509)
Na Vyhlídce 53, 360 01 Karlovy Vary, tel. : 353 226 038, e-mail : arch.jelinek@seznam.cz

Zpracovatelský kolektiv	:	
Vedoucí projektant	:	Ing.arch. Jaroslav Jelínek
Urbanistická část	:	Ing.arch. Jaroslav Jelínek
Demografie ÚSES		
Životní prostředí	:	RNDr. Jan Křivanec
Vodní hospodářství	:	Ing. Jaromír Žáček
Dopravní řešení	:	Ing. Jiří Klimt
Energetické zařízení	:	Vladimír Procházka
Spojová zařízení	:	Ing. Karel Voneš

Dokumentace návrhu byla upravena dle výsledků projednávání.

Pare číslo	:	
Číslo akce	:	15/02.4
Datum zpracování	:	prosinec 2004
Datum úpravy	:	prosinec 2005

Seznam příloh :**Grafická část :**

1.	Plán využití území (upravený)	ABC	1 : 5 000
		D	1 : 2 000
2.	Doprava	AB	1 : 5 000
3.	Územní systémy ekologické stability	AB	1 : 5 000
4.	Zásobování vodou		1 : 10 000 1 : 5 000
5..	Kanalizace		1 : 10 000 1 : 5 000
6.	Zásobování energiemi		1 : 10 000 1 : 5 000
7.	Telekomunikace		1 : 10 000 1 : 5 000
8.	Změny využití území, asanace a veřejně prospěšné stavby	AB	1 : 5 000
9.	Odnětí ZPF a PUPFL	A	1 : 10 000 1 : 5 000
		B	1 : 2 000
10.	Širší vztahy		1 : 50 000

Textová část :

Průvodní zpráva

Návrh závazné části územního plánu (vyhlášky)

Zemědělská příloha

Obsah průvodní zprávy :

Pořizovatel
Zpracovatel
Seznam příloh

1. ÚVOD	6
1.1. Údaje o zadání.....	6
1.2. Důvody pro pořízení územního plánu.....	6
1.3. Cíle sledované pořízením územního plánu	6
1.4. Vymezení řešeného území a stanovení návrhového období	6
1.5. Podklady	7
1.6. Využití předcházejí ÚPD, naplnění požadavků zadání a souborného stanoviska	7
1.6.1. Předcházející územní plán sídelního útvaru	7
1.6.2. Splnění požadavků zadání	7
1.6.3. Splnění požadavků souborného stanoviska.....	7
2. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
2.1. Širší vztahy	8
2.1.1. Význam v systému osídlení.....	8
2.1.2. Nadřazená územně plánovací dokumentace	8
2.1.3. Charakteristika současného stavu	8
2.1.4. Návrh	9
2.2. Základní koncepce dalšího rozvoje řešeného území.....	9
2.3. Přírodní podmínky	10
2.3.1. Geologické a geomorfologické poměry	10
2.3.2. Poddolované území.....	10
2.3.3. Klimatologie	10
2.3.4. Hydrografie	10
2.3.5. Půdní poměry	10
2.3.6. Vegetace.....	11
2.3.7. Ochrana přírody.....	11
2.4. Krajina.....	12
2.4.1. Základní koncepce	12
2.4.2. Krajinné prvky.....	12
2.4.3. Péče o krajinu	13
2.4.4. Péče o zeleň v sídlech.....	13
2.5. Vodní toky.....	15
2.5.1. Rozvojové předpoklady	15
2.5.2. Návrh	15
2.6. Životní prostředí.....	16
2.6.1. Základní koncepce	16
2.6.2. Jednotlivé složky	16
2.7. Místní Územní systém ekologické stability (MÚSES).....	16
2.7.1. Nadregionální ÚSES	16
2.7.2. Regionální ÚSES.....	17
2.7.3. Lokální ÚSES	17
2.7.4. Tabulky biocenter a biokoridorů	17
2.7.5. Vymezení biocenter	18
2.7.6. Vymezení biokoridorů	21
2.8. Kulturní hodnoty území.....	25
2.8.1. Urbanismus a zástavba	25
2.8.2. Ochrana památek	26
2.8.3. Návrh	29
2.9. Sociálně ekonomické podmínky	30
2.9.1. Zaměstnanost	30
2.9.2. Předpoklady dalšího rozvoje	31

2.10.	Obyvatelstvo a osídlení	31
2.10.1.	<i>Rozvojové předpoklady.....</i>	31
2.10.2.	<i>Návrh.....</i>	32
2.11.	Využití území.....	35
2.12.	Bydlení	35
2.13.	Rekreace a sport	37
2.14.	Cestovní ruch	39
2.15.	Výroba	40
2.16.	Občanské vybavení.....	42
2.17.	Funkční uspořádání území.....	43
2.17.1.	<i>Vymezení současně zastavěného a zastavitelného území obce</i>	44
2.17.2.	<i>Funkční území a plochy.....</i>	44
2.18.	Regulace změn funkčního využití území	45
2.18.1.	<i>Zastavitelnost území</i>	45
2.18.2.	<i>Další územně plánovací příprava</i>	46
2.18.3.	<i>Rozvojová území</i>	46
2.18.4.	<i>Stabilizovaná území.....</i>	46
2.18.5.	<i>Regulace intenzity využití území</i>	46
2.19.	Doporučené zpracovatele	47
2.19.1.	<i>Významná rozvojová území.....</i>	47
2.19.2.	<i>Regulační plány a urbanistické studie</i>	47
2.20.	Doprava.....	48
2.20.1.	<i>Rozvojové předpoklady.....</i>	48
2.20.2.	<i>Širší vztahy.....</i>	48
2.20.3.	<i>Koncepce dalšího rozvoje dopravy</i>	49
2.20.4.	<i>Návrh.....</i>	49
2.20.5.	<i>Doprava v klidu</i>	53
2.20.6.	<i>Hromadná silniční doprava</i>	54
2.20.7.	<i>Pěší doprava</i>	54
2.20.8.	<i>Cyklistická doprava</i>	55
2.21.	Zásobování vodou.....	55
2.21.1.	<i>Širší vztahy.....</i>	55
2.21.2.	<i>Limity využití území.....</i>	55
2.21.3.	<i>Základní koncepce řešení</i>	55
2.21.4.	<i>V a l e č</i>	55
2.21.5.	<i>Ostatní sídla</i>	56
2.22.	Odkanalizování.....	57
2.22.1.	<i>Charakteristika současného stavu</i>	57
2.22.2.	<i>Základní koncepce řešení</i>	57
2.22.3.	<i>V a l e č</i>	57
2.22.4.	<i>Ostatní sídla</i>	57
2.23.	Zásobování elektrickou energií	58
2.23.1.	<i>Širší vztahy.....</i>	58
2.23.2.	<i>V a l e č</i>	58
2.23.3.	<i>Ostatní sídla</i>	60
2.24.	Zásobování plynem.....	60
2.24.1.	<i>Charakteristika současného stavu</i>	60
2.24.2.	<i>Návrh.....</i>	61
2.24.3.	<i>Výhled</i>	61
2.25.	Zásobování teplem.....	62
2.25.1.	<i>Charakteristika současného stavu</i>	62
2.25.2.	<i>Klimatické údaje</i>	62
2.25.3.	<i>Návrh.....</i>	62
2.26.	Telekomunikace	63
2.26.1.	<i>Charakteristika současného stavu</i>	63
2.26.2.	<i>Návrh.....</i>	65

2.27. Nakládání s odpady	65
2.27.1. Charakteristika současného stavu	65
2.27.2. Návrh.....	65
2.28. Produktovody	66
2.29. Změny v území a etapizace	66
2.29.1. Změny v území	66
2.29.2. Etapizace	66
2.30. Veřejně prospěšné stavby a asanace	67
2.30.1. Veřejně prospěšné stavby	67
2.30.2. Asanace	68
2.31. Limity využití území	69
2.31.1. Graficky vyjádřitelné limity využití území	69
2.31.2. Ochrana přírody	69
2.31.3. Vodní toky a vodní zdroje	69
2.31.4. Záplavová území.....	69
2.31.5. Půdní fond	70
2.31.6. Památková ochrana	70
2.31.7. Doprava.....	70
2.31.8. Technické vybavení	70
2.31.9. Produktovody	71
2.31.10. Ostatní.....	71

1. ÚVOD

1.1. ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zpracování územního plánu obce Valeč zadal Obecní úřad Valeč v roce 2002 smlouvou o dílo č.15/02 Ing.arch. Jaroslavu Jelínkovi, autorizovanému architektu (č.autorizace 02 509), Na vyhlídce 53, 360 01 Karlovy Vary.

1.2. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve správním území obce Valeč byl v roce 1995 zpracován a následně schválen Územní plán sídelního útvaru Valeč (Ing.arch. Karel Zoch), který však zahrnuje jen zastavěnou část katastrálního území Valeč.

Pro ostatní správní území obce dosud žádná územně plánovací dokumentace zpracována nebyla. Je proto potřeba zpracovat nový územní plán obce a v něm stanovit regulační podmínky a způsoby využívání celého správního území. Proto bylo přikročeno ke zpracování nového územního plánu obce, který v potřebné míře zaktualizuje platnou územně plánovací dokumentaci pro katastrální území Valče a doplní jeho řešení o další katastrální území obce.

Záměr na pořízení nového územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce dne 26.8.2002. V listopadu 2002 byly zpracovány Průzkumy a rozборы a Zadání. Průzkumy a rozборы byly projednány v srpnu 2003 a zadání bylo po projednání schváleno v Zastupitelstvu obce Valče 19.12.2003. Koncept územního plánu byl dohotoven v listopadu 2003. Veřejné projednání dokumentace konceptu proběhlo ve dnech 4.2. až 4.3.2004. Souborné stanovisko ke konceptu bylo schváleno v zastupitelstvu obce dne 3.12.2004. Návrh územního plánu byl dokončen v prosinci 2004.

1.3. CÍLE SLEDOVANÉ POŘÍZENÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU

Cílem územního plánu je poskytnout legislativní podklad pro rozhodování a regulaci stavební činnosti a způsobů využívání území městskému zastupitelstvu, stavebnímu úřadu a dalším orgánům státní správy, které řídí rozvoj území a zajišťují ochranu obecných zájmů.

Řešením územního plánu budou vytvořeny podmínky :

- a) pro optimální rozvoj hlavních funkcí – bydlení, výroby, drobného podnikání, rekreace a cestovního ruchu
- b) pro rozvoj občanského vybavení
- c) pro rozvoj zemědělské výroby
- d) pro rozvoj dopravy
- e) pro doplnění technického vybavení
- f) pro ochranu všech složek životního prostředí a začlenění územních systémů ekologické stability
- g) pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních zón s cílem zabezpečit harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území

1.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A STANOVENÍ NÁVRHOVÉHO OBDOBÍ

Území řešené územním plánem je vymezeno v souladu s požadavkem zákona č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, to znamená, že je zpracován pro celé správní území obce.

Řešené území tvoří katastrální území Valeč v Čechách č.776581, Jeřeň č. 776572, Kostrčany č.670685, Nahořečice č.670693 a Velký Hlavákov č. 688631.

Řešené území zaujímá plochu 1 714 ha. K 30.10.2004 žije v řešeném území 390 trvalých obyvatel.

Územní plán je koncipován k návrhovému roku 2020.

Doporučuje se ve lhůtách maximálně 2 let provádět analýzu, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán zpracován a schválen, a v případě zásadní změny těchto podmínek pořídit potřebné změny územního plánu.

1.5. PODKLADY

Podkladem pro zpracování etapy návrhu územního plánu byly :

- a) Digitální katastrální mapy katastrů (poskytla Obec Valeč)
- b) Digitální tabelární údaje KN o pozemcích (Obec Valeč)
- c) Základní mapy ČSFR 1 : 10 000 (Český úřad geografický a kartografický)
- d) Státní mapy 1 : 5 000 – odvozené (Český úřad geografický a kartografický)
- e) Kopie historického katastru – roky 1880 – 1945 (Katastrální úřad Karlovy Vary)
- f) Územní plán velkého územního celku KSA (zpracoval Ing.arch.J.Jelínek, 11/2001)
- g) Územní plán sídelního útvaru Valeč (Ing.arch.Karel Zoch, 07/1995)
- h) Urbanistická studie Valeč v Čechách (Diplomní projekt Ing.arch.J.Češková, 01/2000)
- i) Schválené zadání územního plánu
- j) Koncept územního plánu obce Valeč
- k) Připomínky ke konceptu
- l) Souborné stanovisko pro zpracování návrhu

1.6. VYUŽITÍ PŘEDCHÁZEJÍ ÚPD, NAPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA

1.6.1. Předcházející územní plán sídelního útvaru

Pro katastr Valeče byl v roce 1995 zpracován a následně schválen Územní plán sídelního útvaru Valeč (Ing.arch. Karel Zoch).

Tento územní plán respektuje přírodní a historické podmínky Valeče. Od doby jeho schválení se však podařilo realizovat jen málo z navržené koncepce, a proto řada vytyčených řešení je využita i pro následné období.

V návrhu nového územního plánu je dále rozvinuta jeho celková koncepce funkčního uspořádání, která vychází z obecněji platných zásad a přizpůsobuje se konkrétním podmínkám a možnostem obce, navržená prostorová regulace, koncepce dopravního řešení a koncepce technického vybavení (s výjimkou zásobování teplem a s tím spojeným zásobováním elektrickou energií).

Celý obsah platného územního plánu je v návrhu nového územního plánu prověřen z hlediska současných změných legislativních a společensko-ekonomických podmínek.

1.6.2. Splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu naplnil, s následující výjimkou, požadavky zadání.

V zadání územního plánu byl požadavek na podrobnější etapizaci na roky 2006, 2010, 2014 a 2020. Vzhledem k tomu, že návrh ÚPO je zpracováván v závěru roku 2004, byla etapizace navržena pro roky 2010, 2014 a 2020.

1.6.3. Splnění požadavků souborného stanoviska

Návrh územního plánu naplnil, s následující výjimkou, požadavky souborného stanoviska.

V dokumentaci návrhu územního plánu obce Valeč nebyl zakreslen sdělovací kabel AČR.

Požadavek na zakreslení sdělovacího kabelu AČR byl telefonicky ověřen u pověřeného pracovníka Ing.Kohouta (973 340 200) dne 19.11.2004. Dle jeho sdělení jde o starý kabel, který bude zrušen, a proto již není potřebné jej v územním plánu obce Valeč zakreslovat.

2. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Území řešené územním plánem je vždy jen účelově vymezenou částí jinak spojitého území, krajiny, kraje, státu, Evropy a světa, který je charakteristický nepřeborným množstvím dílčích systémů rozdílného rozsahu a dosahu. Respektování a rozvoj vazeb s okolním územím je proto nezbytnou podmínkou jeho další existence.

Základním předpokladem dalšího udržitelného rozvoje řešeného území je kvalitní vazba na regionální a celostátní systémy přírodní (vodní toky, ÚSES) i člověkem vytvořené (doprava, technické vybavení).

2.1.1. Význam v systému osídlení

Řešené území leží v řídkěji urbanizované části Karlovarského kraje. Přesto nevelká vzdálenost od budoucí rychlostní komunikace R6 a potenciál cestovního ruchu dávají dobré předpoklady dalšího hospodářského a společenského rozvoje.

Administrativní vymezení obce je dlouhodobě stabilizováno.

Městečko Valeč je historickým centrem osídlení východní části Karlovarského kraje. Ve struktuře osídlení zaujímá pozici venkovského sídla střední velikosti.

Ostatní části obce, to jest samostatná venkovská sídla, patří do skupiny malých vesnic s počtem do 100 trvalých obyvatel. Přes jejich silné ohrožení zánikem jsou nezbytnou součástí sídelní struktury, a jako takové je nutno je zachovat.

2.1.2. Nadřazená územně plánovací dokumentace

Z územního plánu velkého územního celku (ÚPN VÚC) Karlovarsko sokolovské aglomerace vyplývají pro řešené území obce Valeč následující požadavky :

- rozvoj zemědělské výroby, doplnění a rozvoj rekreačních funkcí, vytvoření podmínek pro drobné podnikání
- stabilizace stávajícího obyvatelstva
- zachování existujících sídel

2.1.3. Charakteristika současného stavu

Dopravu osob a nákladů v řešeném území zajišťuje pouze silniční síť, reprezentovaná zejména silnicí II/194, na kterou navazují na východě silnice III/1941, III/1944, III/2262 a na západě III/1945 a III/1946. Základ silniční sítě v oblasti tvoří silnice II/194, která je napojena na hlavní dopravní tah širšího regionu, silnici I/6, v obci Bošov, ležící jižně od řešeného území.

Napříč řešeným územím ve směru sever - jih prochází trasa vzdušného vedení elektrické energie VVN 400 kV a dvojitého vedení VVN 220 kV.

Katastrem Nahořečic prochází zásobní vodovodní řad, který napojuje skupinový vodovod Žlutice do sousedního Ústeckého kraje.

Řešené území sousedí na severu s Vojenským újezdem Hradiště. Do řešeného území zasahuje jeho ochranné pásmo. Na systém silnic v obci navazují tři účelové komunikace zajišťující jeho potřebné dopravní napojení. Žádný ze systémů technického vybavení není do Vojenského újezdu Hradiště propojen, v prostoru se však nalézá infiltrační oblast vodních zdrojů Valeč. Prostor je přístupný jen na povolení.

Obec Valeč je zakládajícím a iniciujícím členem sdružení obcí Vladař, které mimo jiné formuluje strategie hospodářského rozvoje mikroregionu. V této souvislosti je prosazována myšlenka vzniku obchodně obslužných a výrobních zón ve vazbě na budoucí rychlostní komunikaci R6 v katastru sousední obce Vrbice. Realizace těchto záměrů může mít výrazný vliv i na řešené území – pracovní příležitosti v přijatelné vzdálenosti vytvoří potenciál nových obyvatel – zaměstnanců zón také na území Valče.

2.1.4. Návrh

V blízkém časovém horizontu (cca rok 2010) bude silnice I/6 přestavěna na rychlostní čtyřpruhovou komunikaci R6 s tím, že v prostoru Bošov se uvažuje s mimoúrovňovým křížením se silnicí II/194.

Na silnici II/194 navrhuje územní plán úpravu několika oblouků. Výraznější úprava úseku silnice do Valče je situována až do výhledu po roce 2020. Jiné rozsáhlejší úpravy silniční sítě, které by měly dopad na řešené území, se v současné době neuvažují.

Změna koncepce zásobování teplem (v předcházejícím územním plánu byla založena jedině na využití elektrické energie), s orientací na širší spektrum medií s sebou nese záměr vybudovat po roce 2020 středotlaký plynovod. Návrh uvažuje se dvěma alternativami jeho trasování mimo vlastní řešené území. První počítá s prodloužením plynovodu z Podštětě přes Libkovic, Nahorečice, Kostrčany, Jeřeň do Valče. Druhá s napojením v Lubenci, vedením do Libkovic v souběhu s trasou silnice R6 a dále stejnou trasou do Valče. Plynofikována by byly všechna sídla v dosahu nového plynovodu.

Územní plán akceptuje v řešeném území regionální cyklistickou trasu Žlutice – Valeč a navrhuje její další regionální propojení do sousedního Ústeckého kraje ve směru na Podbořanský Rohozec a Skytaly.

Územní plán respektuje sousedství Vojenského újezdu Hradiště a jeho potřeby na dopravní napojení vedené přes řešené území. I z těchto důvodů je navrženo převedení trasy silnice III/1945 západně od Bělé.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE DALŠÍHO ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce vychází z několika základních, v územním plánu neovlivnitelných skutečností, kterými jsou zejména:

- a) geomorfologie a hydrologie řešeného území
- b) stávající rostlinný kryt, rozložení lesů, luk a orné půdy, rozmístění kvalitních přírodních prvků v krajině, územní systémy ekologické stability
- c) stávající urbanistická a funkční struktura sídla vzniklá dlouhým historickým vývojem
- d) průchody tras hlavních komunikací a inženýrských sítí, které jsou obtížně přeložitelné, většinou za značných ekonomických nákladů

Na základě těchto omezení a s přihlédnutím k významu a funkci sídelního útvaru v systému osídlení byla navržena následující základní urbanistická koncepce :

- 1) Územní plán respektuje a chrání krajinu a její přírodní složky, respektuje a rozvíjí systémy ekologické stability. Jednoznačně vymezuje plochy určené pro zemědělské a lesnické využívání a plochy zeleně vyhrazené přírodním funkcím. Územní plán zvyšuje využitelnost krajiny doplněním a stabilizací základního systému polních a lesních cest, který zajistí její dostupnost.
- 2) Hlavní dopravní osou jsou silnice II. a III.třídy v ose I/6 - Vrbice - Valeč - Jeřeň - Kostrčany - Libkovic - I/6. Tyto komunikace spojují téměř všechna sídla řešeného území včetně centrální historické části a budou převádět hlavní dopravní zátěže tranzitní a cílové dopravy.
- 3) Obytná zástavba ve Valči se bude rozvíjet převážně ve formě rodinných domů, zejména na severním a jihovýchodním okraji současně zastavěného území. Na rozsáhlejší plochy doporučuje územní plán zpracovat regulační plány nebo urbanistické studie, které určí podrobné omezující regulativy a tak umožní ekonomické využití těchto ploch.
- 4) Ve venkovských sídlech se navrhuje dostavba rodinných domů do proluk v zastavěném území, v menší míře výstavba na nových plochách (Kostrčany). V katastru Jeřeně je navrhován rozvoj rekreace.
- 5) V řešeném území je preferován rozvoj agroturistiky, drobné výroby a služeb mimo vlastní Valeč - to je v ostatních venkovských sídlech Kostrčany, Jeřeň a Velký Hlavákov. Při umístování jednotlivých podniku-telských subjektů je třeba dávat přednost podnikům zabývajícím se lehčí průmyslovou, popřípadě potravinářskou výrobou s většími nároky na množství pracovních sil.

2.3. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

2.3.1. Geologické a geomorfologické poměry

Geologicky leží řešené území na rozhraní terciérních vulkanitů a permokarbonských sedimentů. Výrazněji se díky vysoké odolnosti proti zvětrávání uplatňují terciérní efuzivní horniny, tvořené převážně ultrabazickými leucitity, bazickými lávami tefritového charakteru a čediči, obklopenými pyroklastiky - tufy, tufity a tufitickými jíly. Oblast Doupovských hor, v jejíž jihovýchodní okrajové části se obec nachází, je geologickým fenoménem evropského významu. Permokarbonské sedimenty jsou tvořeny převážně slabě zpevněnými pískovci a jílovci, v povrchových vrstvách často charakteristické červené barvy. Z kvartérních sedimentů se ojediněle v údolích potoků vyskytují fluvialní hlíny a hlinité písky.

Geomorfologicky se území nachází na rozhraní Rakovnické pahorkatiny a Doupovských hor. Území Doupovských hor v severozápadní části území má charakter ploché vrchoviny s charakteristickými plochými hřbety se strmými svahy oddělenými výraznými údolními potoky. Nejvýraznější v řešeném území je hřbet Šibeničního vrchu (619 m) severovýchodně od Valče. Charakteristickým krajinným rysem Rakovnické pahorkatiny jsou široké, mírně zvlněné, ploché hřbety mezi mělkými údolními potoky. Výraznějším vrchem je Orlík (550 m) při východní hranici území.

Nadmořská výška kolísá od 450 m (údolí Blšanky) po 683 m (Hlavákovský vrch).

2.3.2. Poddolované území

Ve východní části katastru je evidováno poddolované území č. 847. V mapě 1 : 50 000 je definováno definičním bodem.

Těžba probíhala před rokem 1945. Jde o méně přesnou lokalizaci systému důlních děl, která se projevuje na povrch haldami, propadlinami a vyústěním důlních děl. Nebezpečí propadání není evidováno.

ÚPO nenavrhuje ve vymezené oblasti poddolování žádnou novou výstavbu. Nejbližší nově navrhovanou funkční plochou je nový sportovní areál za potokem (rozvojová plocha č.23).

2.3.3. Klimatologie

Území patří do mírně teplé klimatické oblasti. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně suché, s mírnou zimou, jen západní cíp přechází do okrsku mírně teplého mírně vlhkého.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 6,5 - 7,5°C. Meteorologická stanice Žlutice má průměrnou roční teplotu 7,0°C, pro Valeč se uvádí 7,6°C. Průměrný roční úhrn srážek je asi 500 - 550 mm. (Žlutice mají průměrný roční úhrn srážek 525 mm, Lubenec uvádí jen 493 mm.)

V množství srážek se projevuje záchytný vliv hor a tím vytvářený dešťový stín. Nejchladnějším měsícem bývá leden, nejteplejším červenec. Červenec bývá i srážkově nejbohatším měsícem.

2.3.4. Hydrografie

Území leží v povodí Ohře, pouze okolí Velkého Hlavákova je odvodňováno do Střely. Hydrologickou osou území je říčka Blšanka, protékající územím od severozápadu k jihovýchodu. Nejvýznamnějším přítokem je její levostranný přítok Mlýnecký potok. Kromě uvedených toků existuje v území několik nevýznamných malých potoků a odvodňovacích struh, které v suchých obdobích i vysychají. Prostor Velkého Hlavákova je odvodňován levostranným přítokem Velké Trasovky.

Území nemá významnější vodní plochy. Všechny rybníky mají jen nepatrnou rozlohu a zpravidla se vyskytují v jednotlivých sídlech.

2.3.5. Půdní poměry

Na bazaltoidním podloží v severozápadní části území se vyskytují většinou mezotrofní až eutrofní hnědé půdy, často mělké a skeletovité. Na podloží permokarbonské v jihovýchodní části se vyvinuly půdy hlubší a těžší, většinou oglejené hnědé půdy, pseudogleje a illimerizované půdy.

Rozsah zemědělské půdy v řešeném území, na základě údajů katastru nemovitosti v roce 2002, je podle úhrnných hodnot druhů pozemku následující (v ha) :

kat. území	orná půda	zahrady	sady	TTP	zeměd. půda	
Jeřeň	124,7	3,5	35,7	145,5	309,4	24,9%
Kostrčany	51,5	5,5	55,2	90,0	202,2	16,3%
Nahořečice	16,3	2,8	63,5	13,1	95,7	7,7%
Valeč	30,9	17,9	40,6	126,1	215,5	17,3%
Vel. Hlavákov	255,8	0,4	1,4	163,6	421,2	33,8%
Celkem	479,2	30,1	196,4	538,3	1244,0	100,0%
	38,50%	2,40%	15,80%	43,30%	100,00%	

Produkční potenciál této zemědělské půdy je vyjádřený relativním ukazatelem průměrné „přiřazené ceny“. Vážený průměr obce celkem 3,43 Kč/m² [rozpětí kat.území v okrese 0,72 – 4,98 Kč, v ČR 0,60 – 13,50 Kč] Úroveň produkčního potenciálu spolu s nadmořskou výškou řadí zemědělské podniky hospodařící v těchto podmínkách do ekonomicky marginální oblasti.

Bonitační struktura tříd ochrany ZPF v řešeném území je následující (v ha) :

I.	II.	III.	IV.	V.			celkem
				VNP	PO	NE	
29	282	496	47	271	103	16	1244
2	23	40	4	22	8	1	%

VNP – velmi nízká produkční schopnost, PO – půdy pro zemědělské účely postradatelné, Ne – půdy pro agrosystémy nevhodné

2.3.6. Vegetace

Podle fyto geografického členění se území obce nachází na rozhraní termofytika a mezofytika, ve fyto geografickém obvodu 1 Doupovská pahorkatina.

Podle potenciální přirozené vegetace je území na rozhraní dubohabřin a květnatých bučin. Dubohabřiny jsou stinné lesy s dominantním dubem zimním a habrem, přiměsí tvoří lípa, jasan, javor, třešeň, v inverzních polohách buk a jedle. Jsou plošně nejvíce rozšířenou jednotkou v území. Vyšší polohy zaujímaly květnaté bučiny s převládajícím bukem s přiměsí javoru, jilmu a jasanu a s bohatým bylinným patrem. Maloplošně se podél potoků vyskytovaly lužní lesy - druhově bohaté fytoocenózy s olší a jasanem s přiměsí střemchy a hustým a pestrým keřovým patrem. Potenciální přirozená vegetace se zachovala jen v nepatrných zbytcích. Významnou náhradní vegetací jsou louky, křoviny a zarůstající ovocné sady. Rozhodující vliv na současný stav krajiny a přírody mělo období posledních 50 let. Část území zaujímají scelené a odvodněné bloky zemědělské půdy jen s minimálním množstvím přírodních prvků.

2.3.7. Ochrana přírody

2.3.7.1. Natura

Na rozhodující části řešeného území byla vyhlášena ptačí oblast Doupovské hory. Pouze území jihovýchodně od Nahořečic leží mimo ptačí oblasti.

Do severní části řešeného území zasahuje vyhlášená evropsky významná lokalita CZ 0424125 Doupovské hory. Severní hranici řešeného území sleduje další evropsky významná lokalita CZ 0414127 Hradiště, do řešeného území však nezasahuje.

2.3.7.2. Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází ani není navrhováno žádné zvláště chráněné území.

Nejbližší lokalitou mimo řešené území je přírodní památka Valeč severozápadně od Valče, již v prostoru Vojenského újezdu Hradiště.

2.3.7.3. Významné krajinné prvky

V řešeném území nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky „ex lege“ jsou všechny lesy, vodní toky a rybníky. Územní plán navrhuje zásahy do těchto VKP jen v zcela nezbytném rozsahu.

2.4. KRAJINA

2.4.1. Základní koncepce

Územní plán navrhuje základní funkční členění krajinného prostoru na plochy lesů, zemědělsky využívané půdy a ostatní nelesní zeleně. V zemědělsky využívané půdě záměrně nerozlišuje ornou půdu a trvalý travní porost. Takové členění bude proměnlivé v závislosti na potřebách konkrétních uživatelů zemědělců.

Územní plán v menší míře navrhuje změny zemědělských kultur a ostatních ploch na lesní půdu (zalesnění) a ostatní nelesní zeleň, nebo navrhuje zřízení vodních ploch. Tím byl v zázemí Valče výrazně posílen podíl těchto ploch. Změny kultur, které nejsou zahrnuty do vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL (viz výkres č. 9) je nutno považovat za **směrné**.

Územní plán závazně stabilizuje základní síť polních cest, které zabezpečí potřebnou pěší (cyklistickou) prostupnost krajiny. Základem jsou stávající cesty. Tam, kde byly v rámci scelování zemědělských pozemků v minulosti přerušeny nebo chybí, jsou navrženy směrné osy jejich obnovy.

V rámci plošného vymezení biokoridorů místního systému ekologické stability doplňuje územní plán plochy ostatní nelesní zeleně do příliš rozsáhlých souvislých bloků zemědělské půdy. V opodstatněných případech jsou lokální biokoridory vymezeny závazně (ve výkresech č.1 a 3 jako plochy ostatní nelesní zeleně) a nelze je přesouvat. Jinde jsou lokální biokoridory vymezeny na zemědělsky využívané půdě směrně (ve výkresech č.1 a 3 jako plochy zemědělsky využívané půdy) a je možno je při dodržení návazností na závazné části MÚSES přesouvat. V těchto případech budou konkrétní plochy nelesní zeleně vymezeny následně v procesu komplexních pozemkových úprav. V jejich rámci bude navržena i potřebná zahušťující síť polních cest a další detaily tvorby krajiny (stromořadí apod.).

Pro obnovu kulturních, estetických a ekologických hodnot krajiny se navrhuje postupně obnovovat a rekonstruovat zaniklé krajinné struktury (např. cesty, meze, stromořadí, drobné památky) a zvyšovat podíl přírodních prvků a šetrně využívaných lokalit. Dílčí rekonstrukci a obnovu budou vyžadovat i mnohé ze stávajících přírodních prvků, v minulosti silněji narušených a hojně porostlých ruderálními druhy rostlin. Konkrétní umístění a podobu jednotlivých objektů mohou stanovit až podrobnější dokumentace.

2.4.2. Krajinné prvky

2.4.2.1. Krajinné prvky přírodní

Počet prvků je v současnosti výrazně menší, krajina je značně homogenizovaná a v místech s vyšším zorněním i denaturalizovaná. Vlivem nevyužívání mezí, strání a jiných drobných pozemků se plocha prvků zvětšila, plošné porosty křovin a stromů na opuštěných pastvinách a v ovocných sadech nejsou výjimkou. Rozmístění prvků je v závislosti na způsobu zemědělského obhospodařování velmi nerovnoměrné, v současné době vlivem snížené intenzity využívání probíhá regenerace některých přírodních prvků.

Nejvýznamnějšími prvky jsou:

- a) extenzivní sady u Valče, Jeřeně a Kostrčan
- b) břehové porosty Blšanky a Mlýneckého potoka
- c) některé zarostlé louky a pastviny u Jeřeně a Velkého Hlavákova
- d) zbytky liniových porostů na mezích a podél cest, zejména u Jeřeně

Z ostatních přírodních prvků se výrazněji uplatňují některé části údolí Blšanky s přirozeným tokem a enklávami nivních luk a lužních lesíků. Místním geologickým a geomorfologickým prvkem jsou skalní výchozy na hřbetu Orlíku.

2.4.2.2. Krajinné prvky antropogenní

Území je typickou zemědělskou krajinou, tomu odpovídá četnost i charakter antropogenních prvků. Většina zásahů do krajiny (vesnická sídla, silnice, cesty) nevybočuje z rámce měřítko krajinného obrazu a stala se její integrální součástí. Výraznými zásahy do krajiny jsou tyto prvky:

- a) pozitivní - areál zámku ve Valči včetně zámecké zahrady
- b) negativní - zemědělské areály Jeřeně a Kostrčany a areál skladu CO ve Valči

2.4.3. Péče o krajinu

Vlivem jednostranného zaměření zemědělské a lesní výroby byla v minulém období péče o krajinu jen okrajovou záležitostí. V současné době stojí celá společnost před problémem, jak nadále využívat zemědělskou krajinu.

Pro řešené území je v této oblasti prioritní otázka další existence ovocných sadů, tvořících jedinečný kolorit obce a fungujících rovněž jako významný ekologicky stabilizující činitel. Sady sice nejsou zpravidla vhodné pro intenzivní produkci, přesto představují i určitý ekonomický potenciál. Řada sadů se již nachází v pokročilé fázi spontánního zarůstání a postupně tak dochází ke ztrátě historicky a kulturně cenného krajinného obrazu, spjatého s tradičním zemědělským hospodařením.

2.4.3.1. Návrh

Zásahy směřující k zachování těchto prvků lze financovat pomocí dotačních programů (např. Program péče o krajinu Ministerstva životního prostředí), pro dlouhodobější řešení je však nutno připravit vlastní program využívání a údržby sadů.

Územní plán navrhuje zachovat sady jako speciální způsob využití území.

Územní plán doporučuje zpracovat samostatnou studii se zaměřením na tyto aspekty :

- a) ekologické hledisko - vymezení ploch s cennými společenstvy pro speciální režim péče a pro ponechání spontánnímu vývoji
- b) krajinářské, kulturní a historické hledisko - zachování typického obrazu krajiny, zachování tradičních odrůd ovocných stromů a na vhodných místech obnova tradičního hospodaření (i např. formou ovocnářského skanzenu)
- c) ekonomické hledisko - nalezení vhodných způsobů obhospodařování, využití tradičních ovocných odrůd pro speciální místní výrobky, využití pro cestovní ruch

Územní plán navrhuje ve vazbě na současně zastavěné území Valče tři rozsáhlejší sportovně rekreační a společenské plochy :

- 1) sportovně rekreační a vzdělávací areál s koupalištěm
- 2) sportovně rekreační areál pod náměstím
- 3) rekreační a společenský areál za parkem

Všechny tyto areály by měly být předmětem podrobnějších (i krajinářských) studií, neboť cílem je při uspokojení základních funkcí (sport, rekreace, společenské akce) dosáhnout harmonického začlenění do okolí (dostatek zeleně domácí provenience) tak, aby areály tvořily přirozený přechod ze zastavěného území do volné krajiny.

Negativní krajinné působení příliš rozsáhlých souvislých bloků zemědělské půdy, hlavně v oblasti jižně od Valče a východně od velkého Hlavákova bude mimo jiné odstraněno realizací MÚSES, zvláště lokálních biokoridorů.

2.4.4. Péče o zeleň v sídlech

Všechna sídla mají venkovský charakter s dostatkem soukromé zeleně. Typickým prvkem je množství náletové zeleně na hranicích pozemků a dalších nevyužívaných a neudržovaných plochách. Na veřejně přístupných plochách jsou zpravidla trávníky, sekané dle potřeby místními obyvateli, a v nich stromy starších věkových kategorií. Jen malou plochu zaujímají parkově upravené plochy, zpravidla na návsi. Současná struktura a stav zeleně na veřejně přístupných plochách není výsledkem cílevědomé koncepční činnosti, ale nepravidelných kultivačních zásahů a často i nedostatečné údržby.

2.4.4.1. Návrh

Všechna sídla včetně jejich bezprostředního okolí mají dostatečný rozsah ploch zeleně. Není tedy nutné zakládat rozsáhlejší plochy nové, naléhavým úkolem je ale rekonstrukce a následná pravidelná údržba stávajících ploch veřejně přístupné zeleně. Rekonstrukce by měla být zaměřena na prořezání stromů, náhradu nemocných a těžce poškozených jedinců, smýcení náletových křovin, obnovu travnatých ploch a postupné nahrazování nepůvodních nevhodných druhů domácimi.

Valeč

Územní plán navrhuje rekonstrukci rozsáhlých ploch zeleně v před zámekem – na „horním“ náměstí. Zde by měla vzniknout parková úprava vysoké kvality, neboť se jedná o jeden z nejvýznamnějších veřejných a reprezentativních prostorů Valeče.

K rekonstrukci na plochy veřejné zeleně je navržena také plocha „vnitrobloku“ u panelových domů v Růžové ulici. Plocha bude plnit i důležité funkce pěšího propojení.

Péči je nutno dále věnovat i dalším menším plochám, ošetření hodnotných stromů u fary a bývalého špitálu a na náměstí, včetně úpravy nejbližšího okolí.

Dále je, vzhledem k poloze území v Krajinné památkové zóně Valečsko, obecně potřebné postupně nahrazovat nepůvodní keře (pámelník a šefřík, které se šíří do volné krajiny, kde ničí cenné přírodní biotopy) domácími druhy, jako je svída, brslen apod.

Péče o zámecký park, jeho obnova a údržba podléhají speciálnímu režimu a bude řízena orgány památkové péče.

Jeřeň

Naléhavé je zejména ošetření řad topolů, dominanty návsi. Dále je potřebná údržba travnaté plochy na návsi a výhledově nahrazení nepůvodních akátů domácími dřevinami. Územní plán počítá i s úpravou památkově chráněných ploch bývalého tvrziště a obnovou rybníka pod ní.

Kostrčany

Územní plán navrhuje ochranný pás zeleně podél nově navrhované plochy pro bydlení a mezi rekreačním zařízením a ochranným pásmem vodního zdroje. Péči je nutno věnovat údržbě travnatých ploch a v případě potřeby ošetření hodnotných stromů. Výhledově je vhodné nahrazení nepůvodních okrasných dřevin domácími.

Nahořečice

Územní plán navrhuje rekonstrukci v minulosti zastavěných ploch západně od kostela na plochy veřejné zeleně (odpočinkový altán). Nadále je nutno pečovat o prostor památníku u kostela, v případě potřeby zajistit ošetření hodnotných stromů. Doporučuje se intenzivně odstraňovat akáty a nahrazovat je domácími dřevinami.

Velký Hlavákov

Péči je nutné věnovat údržbě plochy kolem kaple včetně odstranění nekvalitních jehličnatých exotů.

Jednotlivé stromy

V etapě průzkumů a rozborů byly specifikovány „velmi významné stromy“ v zastavěném území obce. Tyto stromy požívají v rámci územního plánu zvláštní ochrany, navržená koncepce je plně respektuje, a to tak, aby mohla být zajištěna jejich dlouhodobá existence a další zdravý růst.

Jedná se o následující stromy :

- 1) 3 lípy u kostela sv. Jana Křtitele - Valeč
- 2) 4 topoly nad Husovou - Valeč
- 3) jasan na Karlovarské - Valeč
- 4) borovice u fary - Valeč
- 5) dub a jasan u chudobince - Valeč
- 6) 14 topolů na návsi - Jeřeň
- 7) 2 vrby u rybníka - Jeřeň
- 8) vrba u rybníka - Kostrčany
- 9) lípa u polní cesty do Kostrčan - Nahořečice
- 10) javor v centru - Nahořečice
- 11) dva duby a javor u kaple sv. Jana Nepomuckého - Velký Hlavákov
- 12) topol u potoka - Velký Hlavákov
- 13) 2 vrby u rybníčku - Velký Hlavákov

2.5. VODNÍ TOKY

2.5.1. Rozvojové předpoklady

V a l e ě

Hlavním vodním tokem je Mlýnecký potok v přírodním korytě s doprovodnými stromovými porosty (hydrologické pořadí 1-13-03-052), který pramení ve Vojenském újezdu Hradiště poblíž kóty Číhaná. Teče jihovýchodním směrem a před obcí Kryry se vlévá do Blšanky. Od jižního okraje zástavby Valče se k němu zprava připojuje drobná bezejmenná vodoteč. Oba vodní toky slouží k odvádění srážkových a podzemních vod a jsou do nich zaústěny odvodňovací meliorační soustavy a kanalizační odpady. Mlýnecký potok přitéká k obci Valeč z prostoru bez zástavby organicky znečištěn. Potok není regulován a východně od zástavby vytváří rozsáhlé mokřiny. Přetéká také povrchově polní cestu.

J e ř e ň

Nejbližší vodní tok teče východně od zástavby a začíná v mokřině a dvou rybníčcích v okolí statku. Vlévá se z pravé strany do Mlýneckého potoka. Umožňuje odvádění povrchových a podzemních vod ze zástavby a odvodňuje území východně od sídla.

K o s t r ě ě a N a h o ř e ě i c e

Jejich společným recipientem je potok Blšanka (1-13-03-043) v přírodním korytě, jež pramení ve vojenském újezdu prostoru při rozvodí, západně od kóty Prokopy. Teče jihovýchodním směrem a východně od Žatce se vlévá do Ohře. Z jižního okraje zástavby Kostrčan se k němu připojuje bezejmenný pravostranný přítok. Odvodňovací funkce stejná jako u Valče. Navíc na obou tocích v katastru Kostrčan jsou vybudovány rybníky. U bývalého pionýrského tábora to je boční rybník s napouštěním z Blšanky a s funkcí rekreační. Rybník na přítoku je průtočný a slouží pro odběr vody ovčína.

V e l k ý H l a v á k o v

Po východním okraji zástavby protéká v přírodním korytě Luční potok (1-11-02-029), který pramení ve vojenském újezdu u Kopáčova. Teče jižním směrem, poblíž Skřipové se z levé strany vlévá do Velké Trasovky a ta u Protivce do Střely. Luční potok slouží k odvádění srážkových vod ze zástavby.

2.5.2. Návrh

Obecně půjde na úseku vodních toků především o údržbu břehů (ať přirozených nebo zpevněných) a probírku nebo výsadbu břehových porostů. Podél toků je nutno ponechat na obou březích minimálně 8m široký pruh pro umožnění přístupu k opravám a údržbě břehů.

V rámci programů revitalizace vodních toků bude vhodné na dříve regulovaných a napřimovaných částech potoků upravit trasy vložением meandrů.

Ve Valči se navrhuje pročištění, případně prohloubení Mlýneckého potoka na severovýchodním okraji sídla a prověření příčiny jeho organického znečištění. Dále vybudovat kapacitní propust nebo brod na přetékané polní cestě.

V navržené ploše č.6 bude obnoven náhon k rybníčkům pod náměstím. Vzhledem k malé vodnatosti potoka a vazbě navrhovaného systému ekologické stability na stávající trasu toku bude nutno průtok rozdělit nebo náhon používat jen občasně. Náhon bude procházet přes pozemky rodinných domů (okrasná funkce) a bude sloužit pro odvodnění navrhovaných pozemků pro zástavbu.

Odvodnění bude nutné i v plochách č.14 a 15 při pravostranném přítoku Mlýneckého potoka.

Na obecních pozemcích pod náměstím budou obnoveny dva původní rybníčky (jeden byl v minulosti městským koupalištěm). K jejich napájení bude využito přepadu z kašny na náměstí a obnoveného náhonu z Mlýneckého potoka.

V navazující ploše navrhovaného sportovně rekreačního areálu budou zřízeny další vodní plochy. Jejich počet a umístění jsou směrné.

Jižně od Valče bude zřízen na bezejmenném potůčku menší rybník.

Všechny ostatní vodní plochy v řešeném území budou zachovány.

2.6. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.6.1. Základní koncepce

Životní prostředí není limitujícím faktorem dalšího rozvoje území. Území se nachází v jedné z nečistších částí Karlovarského kraje. Všechny negativní vlivy mají jen lokální dosah. Žádná významnější změna se neočekává ani v budoucnosti. Technické řešení jednotlivých problematik je popsáno v příslušných kapitolách - zásobování teplem, odkanalizování.

Zkvalitnění dosavadní úrovně životního prostředí v sídlech bude zásadně dosaženo :

- 1) výhledovou plynofikací řešeného území, v návrhovém období územního plánu pak využitím kapalných paliv (zvláště kapalných PB), biomasy a elektrické energie k postupnému snižování podílu pevných paliv při vytápění – to vše ve smyslu požadavků § 17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. na ochranu ovzduší, k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- 2) výstavbou kanalizačního systému a ČOV ve Valči a rekonstrukcí ČOV v Kostrčanech

2.6.2. Jednotlivé složky

2.6.2.1. Ovzduší

Území se nachází v jedné z nečistších částí Karlovarského kraje. Není zatěžováno dálkovým transferem škodlivin ani nemá žádné velké zdroje znečištění ovzduší. Největší znečištění ovzduší způsobují lokální topeniště ve všech sídlech a kotelny u školy a bytových domů ve Valči, spalující především tuhá paliva. Vzhledem k nízkému provozu na silnicích je znečištění ovzduší z mobilních zdrojů zcela nevýznamné. Znečišťování ovzduší místními zdroji je nepříjemným jevem zejména v zimní polovině roku. Vzhledem k poloze území se pro kotelny ve Valči ukazuje jako perspektivní spalování biomasy, pro jednotlivé rodinné domky využití elektrické energie, kapalného plynu a postupně rovněž biomasy nebo ve výhledu zemního plynu.

2.6.2.2. Voda

Vzhledem ke své velikosti nepředstavují dotčená sídla významnější ohrožení kvality povrchových a podzemních vod, znečištění odpadními vodami z jednotlivých sídel má jen lokální dosah. Vlastní ČOV mají pouze Kostrčany, je však dlouhodobě mimo provoz. Potenciálními zdroji znečištění jsou zemědělské areály.

Kanalizace s vlastní ČOV je navrhována pouze ve Valči a v Kostrčanech přestavba stávající. V ostatních sídlech se předpokládá, že jednotlivé objekty včetně zemědělských areálů budou mít vlastní odpovídající zařízení.

2.6.2.3. Hluk

V území nejsou významnější zdroje dopravního ani stacionárního hluku a změna se nepředpokládá ani v budoucnu.

2.6.2.4. Půda a horninové prostředí

V území se nenavrhují žádné zásahy směřující k výraznějšímu ohrožení či poškození zemědělské nebo lesní půdy a k ohrožení horninového prostředí.

2.7. MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (MÚSES)

Navržené rozmístění lokálních biocenter a biokoridorů bylo zpracováno v rámci dokumentace - generelu - Územní systém ekologické stability Valeč (J. Růžička 1994). Regionální a nadregionální ÚSES byl zpracován jako územně technický podklad pro celé území ČR a následně byl zapracován v Územním plánu Karlovarsko-sokolovské aglomerace.

2.7.1. Nadregionální ÚSES

Do řešeného území nezasahují dle schváleného ÚPN VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace žádné prvky nadregionálního ÚSES.

Do severovýchodní části řešeného území ale zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru č. K 45 Pustý zámek – K 53.

2.7.2. Regionální ÚSES

Do řešeného území nezasahují dle schváleného ÚPN ÚÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace žádné prvky regionálního ÚSES.

2.7.3. Lokální ÚSES

Návrh územního plánu prověřil všechny lokální prvky ÚSES vymezené ve stávající dokumentaci. Bylo zjištěno, že většina prvků může být převzata beze změn, jen se zpřesněním hranice biocenter a plošným vymezením tras navrhovaných biokoridorů. Pro označení prvků bylo nově vytvořeno zvláštní číslování v rámci sídla.

K změnám či úpravám oproti generelovému řešení bylo přistoupeno v těchto případech :

- 1) Z důvodu zajištění plné funkčnosti systému a respektování metodických pravidel
 - a) byla navržena úprava tras biokoridorů č. 1, 2 a 5 kvůli vhodnějšímu propojení „suchých“ biocenter č. 2 a 4 přes sdružené biocentrum č. 3 v údolí Lučního potoka. Původní trasy biokoridorů č. 2 a 5 nevhodně spojovaly „suché“ a „mokré“ směry (kritérium prostorových vztahů)
 - b) u biokoridorů č. 12 a 31 se nacházely delší úseky vedoucí podél silnic, tyto byly při respektování prostorových vazeb a parametrů přesunuty do vhodnější polohy
 - c) bylo navrženo zrušení dvou krátkých biokoridorů vytvářejících nadbytečné (dvojí) propojení biocenter a vedoucích v málo vhodných polohách. Byla to trasa podél samoty Ovčín mezi biocentry č. 18 a 19, jejichž spojení je zajištěno biokoridorem č. 24, a trasa při jižním okraji Jeřeně spojující uměle biocentrum č. 14 s údolím Mlýneckého potoka přes biocentrum č. 15, nahraditelná přirozenou trasou úžlabím biokoridorem č. 27
- 2) Z důvodu respektování dalších významných společenských zájmů
 - a) bylo navrženo zrušení biocentra v prostoru zámeckého parku, neboť nelze skloubit ochranu památkově chráněného historického fenoménu s požadavky na ekologické parametry prvku ÚSES. S tím souvisí i posun biokoridoru č. 14 západním směrem. V okolí je dostatečně hustá síť biocenter a biokoridorů, takže funkčnost systému MÚSES je plně zajištěna.

U biokoridoru č. 1, který prochází rozsáhlými bloky zemědělské půdy, nebyla trasa určována přesně, ale byl vymezen širší prostor, v jehož rámci bude upřesněn biokoridor teprve v návrhu pozemkových úprav. V několika jiných případech bylo navrženo přerušování biokoridorů a jejich koncipování formou samostatných remízků oddělených zemědělskou půdou, aby tak byl lépe respektován typický charakter zemědělské krajiny. Přerušování je uvažováno v šířce cca 50 m.

Systém interakčních prvků je dle zkušeností s projektováním pozemkových úprav vhodné vymezit až v rámci vytváření nových pozemků na základě podrobného průzkumu území. Jako stávající interakční prvky se využívají ekologicky stabilnější formace jako remízky, meze, doprovodná zeleň cest apod., navrhovanými prvky jsou zpravidla nově zakládána stromořadí a aleje.

Realizaci MÚSES bude též dosaženo rozčlenění příliš velkých souvislých bloků zemědělské půdy, hlavně v oblasti jižně od Valče a východně od Velkého Hlavákova.

2.7.4. Tabulky biocenter a biokoridorů

Pro všechny lokální prvky ÚSES jsou zpracovány tabulky s jejich základními charakteristikami a rámcovými návrhy opatření pro zajištění jejich funkčnosti. U stávajících funkčních prvků je zpravidla navržena jejich ochrana („zachovat stávající stav, zajistit šetrné využívání“), u navrhovaných prvků se předpokládá, že navrhovaná opatření budou rozpracována v rámci podrobnějších dokumentací (v složitějších případech projekty, při jednoduchých výsadbách a úpravách opatření).

2.7.5. Vymezení biocenter

Pořadové číslo	:	1
Název	:	U Velkého Hlavákova
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	většinou nevyužívané louky s dřevinami v údolí potoka, místy až zamokřené, přecházející v olšiny
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zachovat a obnovit přirozený charakter potoka včetně břehových porostů, louky lze extenzivně využívat nebo ponechat spontánnímu zarůstání
Pořadové číslo	:	2
Název	:	Pod Obecním lesem
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	suché louky a nevyužívané travnaté plochy s porosty hlohů, šípků, trnek, javorů, jasanů, borovic a ovocných dřevin
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	vymezit plochy pro využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	:	3
Název	:	V lukách
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	lesní porost s navazujícími dřevinnými porosty s olšemi, jasanů a vrbami, obklopující louky v mělkém údolí potoka
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	vymezit plochy pro využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, lesní porost směřovat k přirozenému listnatému lesu
Pořadové číslo	:	4
Název	:	Pod Hlavákovským vrchem
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	zarostlé bývalé suché louky s křovinami a ovocnými stromy a přilehlé lesní porosty
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	ponechat spontánnímu vývoji, v lesních porostech omezovat modřín a smrk
Pořadové číslo	:	5
Název	:	Pod silnicí
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	nevyužívaná louka s nepravidelnými porosty dřevin
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	6
Název	:	Hájovna sklárna
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	zamokřená niva potoka s loukami a nepravidelnými porosty dřevin
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	vymezit plochy pro extenzivní využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	:	7
Název	:	Nad Sklárnou
Katastrální území	:	Valeč
Popis	:	suché louky a staré ovocné sady s křovinami a náletem
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání

Pořadové číslo	:	8
Název	:	U mlýna
Katastrální území	:	Velký Hlavákov
Popis	:	rybník s rákosinami a navazujícími dřevinnými porosty
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit ochranu pobřeží při využívání rybníka, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	:	9
Název	:	Nad parkem
Katastrální území	:	Valeč
Popis	:	louky různého charakteru - suché i vlhčí s křovinami a náletem, část lesního porostu se smrkem a borovicemi
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	vymežit plochy pro využívání luk a pro spontánní vývoj, omezit porosty smrku
Pořadové číslo	:	10
Název	:	Joštův mlýn
Katastrální území	:	Jeřeň
Popis	:	rybník a navazující zamokřené plochy s dřevinami
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit ochranu pobřeží při využívání rybníka, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	:	11
Název	:	Nad koupalištěm
Katastrální území	:	Valeč
Popis	:	staré ovocné sady zarůstající křovinami a náletem
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	12
Název	:	Pod spravedlností
Katastrální území	:	Valeč
Popis	:	suché louky a staré ovocné sady zarůstající křovinami a náletem
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	13
Název	:	Valečské mokřady
Katastrální území	:	Valeč
Popis	:	mokrý louky a zamokřené plochy s dřevinami
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání luk, zachovat a případně doplnit porosty dřevin, chránit vodní režim území
Pořadové číslo	:	14
Název	:	Jeřeňské louky
Katastrální území	:	Jeřeň
Popis	:	suché louky, meze a staré ovocné sady s křovinami a náletem
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	:	15
Název	:	Pod Jeření
Katastrální území	:	Jeřeň
Popis	:	travnaté zamokřené plochy s dřevinami
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo	:	16
Název	:	U sušárny
Katastrální území	:	Valeč, Jeřeň
Popis	:	zamokřená plocha s dřevinami
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	17
Název	:	Nad Dolním mlýnem
Katastrální území	:	Nahořečice
Popis	:	zarostlé plochy v nivě potoka
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	18
Název	:	Kamýk
Katastrální území	:	Jeřeň
Popis	:	staré sady s porosty křovin a náletu
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	19
Název	:	Nad Kamýkem
Katastrální území	:	Jeřeň
Popis	:	lesní porosty na čedičovém vrchu s navazujícími loukami a sady s křovinami a náletem
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	mimo lesní porost zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji, v lese směřovat k přirozenému smíšenému lesu bez smrku a exotů
Pořadové číslo	:	20
Název	:	Horní mlýn
Katastrální území	:	Kostrčany
Popis	:	rybníky s navazujícími vlhkými loukami a porosty dřevin
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit ochranu pobřeží rybníků, zajistit extenzivní využívání luk nebo ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	21
Název	:	Kostrčanské louky
Katastrální území	:	Kostrčany
Popis	:	staré ovocné sady a suché louky s křovinami a náletem
Úroveň a funkčnost	:	lokální funkční
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	22
Název	:	Pod Kostrčany
Katastrální území	:	Kostrčany
Popis	:	trvalé travní porosty a dřeviny kolem rybníků a vodního toku
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání, vymežit plochy pro spontánní vývoj, zachovat a případně upravit přirozené prostředí vodního toku
Pořadové číslo	:	23
Název	:	U Blšanky
Katastrální území	:	Kostrčany, Nahořečice
Popis	:	louky s dřevinami v nivě Blšanky
Úroveň a funkčnost	:	lokální navržené
Opatření	:	zajistit extenzivní využívání nebo ponechat spontánnímu vývoji, zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku

2.7.6. Vymezení biokoridorů

Pořadové číslo	: 1
Spojnice	: bc 2 - bc 3
Průběh	: zemědělská půda
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vysadit skupinky a pásy dřevin s případnou úpravou terénu na základě projektu prvku ÚSES
Pořadové číslo	: 2
Spojnice	: bk 1 - hranice obce
Průběh	: polní cesta s jednotlivými dřevinami
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit doprovodný porost podél cesty
Pořadové číslo	: 3
Spojnice	: bc 1 - bc 3
Průběh	: údolí Lučního potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku, navazující plochy využívat jako extenzivní trvalé travní porosty, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 4
Spojnice	: bc 3 - hranice obce
Průběh	: údolí Lučního potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku, navazující plochy využívat jako extenzivní trvalé travní porosty, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 5
Spojnice	: bc 3 - bk 9
Průběh	: zemědělská půda
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vysadit skupinky a pásy dřevin s případnou úpravou terénu na základě projektu prvku ÚSES
Pořadové číslo	: 6
Spojnice	: bc 4 - bc 1
Průběh	: meze a louky s rozptýlenou zelení
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj, v jižní části doplnit dřevinami
Pořadové číslo	: 7
Spojnice	: bk 6 - bc 5
Průběh	: zemědělská půda, meze
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit dřevinami na základě projektu ÚSES
Pořadové číslo	: 8
Spojnice	: bc 5 - bc 6
Průběh	: zemědělská půda podél melioračního kanálu
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: posoudit možnost revitalizace toku s doplněním dřevin a obnovou vlhkých luk
Pořadové číslo	: 9
Spojnice	: bc 4 - hranice obce
Průběh	: polní cesta
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit doprovodné porosty ve formě remízků

Pořadové číslo	: 10
Spojnice	: bc 6 - bc 8
Průběh	: údolí Blšanky
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku, navazující plochy využívat jako extenzivní trvalé travní porosty, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 11
Spojnice	: bc 6 - bc 7
Průběh	: mez s občasnými dřevinami
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit chybějící porosty dřevin
Pořadové číslo	: 12
Spojnice	: bc 4 - bk 13
Průběh	: mez s dřevinami, zemědělská půda, lesní porost
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit dřeviny v chybějících úsecích, upravovat dřevinnou skladbu
Pořadové číslo	: 13
Spojnice	: bc 8 - bc 20
Průběh	: údolí Blšanky
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: upravovat dřevinnou skladbu, vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 14
Spojnice	: bc 7 - bc 9
Průběh	: louky a porosty dřevin
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 15
Spojnice	: bc 9 - bc 13
Průběh	: údolí Mlýneckého potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro případné využívání a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 16
Spojnice	: bc 13 - bc 12
Průběh	: meze a ovocné sady
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 17
Spojnice	: bk 12 - hranice obce
Průběh	: polní cesta
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit dřeviny ve formě remízku
Pořadové číslo	: 18
Spojnice	: bc 7 - bc 14
Průběh	: mez, terénní hrana
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 19
Spojnice	: bc 7 - bk 20
Průběh	: ovocné sady, zemědělská půda podél vodního toku
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj

Pořadové číslo	: 20
Spojnice	: bc 13 - bc 16
Průběh	: údolí Mlýneckého potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: posoudit možnost revitalizace toku a jeho navrácení do původní trasy s obnovou lužních lesíků a vlhkých luk
Pořadové číslo	: 21
Spojnice	: bc 16 - bc 10
Průběh	: údolí Mlýneckého potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj, zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku
Pořadové číslo	: 22
Spojnice	: bc 10 - bc 19
Průběh	: meze a zarostlé ovocné sady
Úroveň a funkčnost	: lokální funkční
Opatření	: ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	: 23
Spojnice	: bc 19 - bk 28
Průběh	: mez s občasnými dřevinami
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit dřeviny v chybějících úsecích
Pořadové číslo	: 24
Spojnice	: bc 19 - bk 31
Průběh	: mez a nevyužívaná plocha s dřevinami
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit chybějící dřeviny, jinak ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	: 25
Spojnice	: bc 15 - bk 20
Průběh	: zamokřená plocha s občasným tokem
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit skupinky dřevin, hlavně vrby
Pořadové číslo	: 26
Spojnice	: bc 15 - bk 27
Průběh	: zemědělská půda s mezemi
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	: 27
Spojnice	: bc 14 - bc 16
Průběh	: zamokřené plochy s občasným tokem
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: ponechat spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	: 28
Spojnice	: bc 10 - hranice obce
Průběh	: údolí Mlýneckého potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit chybějící břehové porosty
Pořadové číslo	: 29
Spojnice	: bc 17 - hranice obce
Průběh	: údolí potoka
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: doplnit břehové porosty, vymežit plochy pro spontánní vývoj

- Pořadové číslo : 30
Spojnice : bk 27 - bk 31
Průběh : mez s dřevinami
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : dosadit dřeviny v chybějících úsecích
- Pořadové číslo : 31
Spojnice : bc 18 - bc 23
Průběh : zemědělská půda, polní cesta
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : vysadit skupinky a pásy dřevin s případnou úpravou terénu na základě projektu prvku USES
- Pořadové číslo : 32
Spojnice : bc 14 - bc 20
Průběh : lesní porost, zemědělská půda
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : doplnit dřeviny v chybějících úsecích, vymežit plochy pro spontánní vývoj, upravovat dřevinnou skladbu v lesích
- Pořadové číslo : 33
Spojnice : bc 20 - bc 23
Průběh : údolí Blšanky
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : zajistit volný průchod obcí, doplnit břehové porosty, vymežit plochy pro úpravu, extenzivní využívání a spontánní vývoj
- Pořadové číslo : 34
Spojnice : bc 20 - bc 21
Průběh : polní cesta
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj
- Pořadové číslo : 35
Spojnice : bc 21 - hranice obce
Průběh : polní cesta
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : doplnit dřeviny v chybějících úsecích, jinak ponechat spontánnímu vývoji
- Pořadové číslo : 36
Spojnice : bc 21 - bc 22
Průběh : údolí vodního toku
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : ponechat spontánnímu vývoji
- Pořadové číslo : 37
Spojnice : bc 22 - hranice obce
Průběh : údolí potoka
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : doplnit dřeviny v chybějících úsecích
- Pořadové číslo : 38
Spojnice : hranice obce - bc 17
Průběh : údolí Vrbického potoka
Úroveň a funkčnost : lokální navržený
Opatření : vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj, zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku

Pořadové číslo	: 39
Spojnice	: bc 23 - hranice obce
Průběh	: údolí Blšanky
Úroveň a funkčnost	: lokální navržený
Opatření	: vymežit plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj, zachovat a případně obnovit přirozené prostředí vodního toku

2.8. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

2.8.1. Urbanismus a zástavba

Urbanistické hodnoty Valče jsou i přes devastující vlivy minulého období nesporné. Další rozvoj sídla může být proto celkově úspěšný, jedinečný a tím i všeobecně atraktivní jen při citlivém rozvoji uvedených hodnot. Další období by mělo vhodnými zásahy napravit i mnohé prohřešky předchozí doby, a to nejen ve Valči, ale i v ostatních sídlech obce. Je možno konstatovat, že urbanistické kvality zástavby venkovských sídel jsou průměrné, v Nahořečicích nadprůměrné a ve Valči jedinečné, architektonický a stavebně technický stav objektů v šetřených sídlech odpovídá i jinde běžnému průměru.

2.8.1.1. Valeč

Městečko Valeč je sídlo s bohatou urbanistickou minulostí. Je situována v jedinečném krajinném prostředí. Dominantní stavba zámku je situována v ostrožní poloze uprostřed údolí Mlýneckého potoka. Kruh okolních vrchů od Šibeničního vrchu přes Jedliny, Neuhaus, Kalvárii až k Záhořskému lesu a Orlíku je otevřen jihovýchodním směrem. Výjimečná poloha zámku skýtá tedy nejen blízké pohledy na dynamicky modelované bližší krajinné horizonty, ale i daleké výhledy směrem na Skytaly.

Celý areál zámku a parku, přes dosud výrazné známky devastace z období druhé poloviny minulého století, nese výrazné rysy renesanční a barokní kompozice – jižní průčelí s boční zahradou, zámecký kostel, sloup se sousoším, zámecká zahrada se skleníkem i vlastní komponovaný park využívající bohatou morfologii terénu k důmyslné architektonizaci, kompozici sochařské výzdoby a využití vodního prvků.

Jako centrum rozsáhlého historické panství nese stavební uspořádání navazujícího sídla charakteristiky jak vědomé kompozice, tak rostlé stavební struktury. Zástavba vědomě komponovaného trojúhelníkového náměstí vzniklého na křížení hlavních cest pokračuje rostlou strukturou volného řádkového zastavění podél těchto cest (ulice Podbořanská, Husova a částečně Karlovarská). Ulice Široká, směřující od farního kostela k jihu, je koncipována jako ojedinělý, široce založený uliční prostor v trase historicky podružné komunikace na Jeřeň a Kostrčany.

Jestliže hluboká parcelace v ulici Zámecké má původ v dávné minulosti vладыckého sídla, drobná pravidelná parcelace v ulicích Růžové, Horní a Dolní dokládá jednotnou dobu vzniku svázanou s renesančním a barokním rozvojem Valče.

Historické zastavění si dodnes ponechalo původní řádkovou strukturu. To je obzvláště cenné, když v řadě jiných, velikostí srovnatelných městských sídlech byla nahrazenou souvislým řadovým zastavěním.

Druhá polovina minulého století se projevila především negativně a necitlivě k této unikátní struktuře. Téměř všechny novodobé počiny – panelové domy, dostavba školy, nákupní středisko, areál vojenských lesů a jeho řadových domků i bytové domy v Husově ulici – jak koncepcí zastavění, tak hmotovým řešením porušují „genia loci“ Valče.

Radikální odliv a obměna obyvatelstva po II.světové válce poznamenaly dlouhodobě hospodářský potenciál Valče a tím vyvolaly i celkové postupné chátrání stavebního fondu. To vyústilo v likvidaci i řady významných staveb (např. fara, chudobinec, pivovar) a devastaci hodnotných prostor (zvláště mezi náměstím a zámeckým kostelem).

2.8.1.2. Venkovská sídla

Všechna připojená sídla mají výrazný venkovský charakter.

Ve Velkém Hlavákově je dosud z části patrná návesní struktura těsného řazení jednotlivých statků či zemědělských usedlostí. Obytné části staveb orientované štíty do návsi pokračují do hloubky pozemku hospodářskými částmi. Na ně navazují zahrady a dále v minulosti navazovaly polnosti jednotlivých zemědělců.

Jeřeň historicky vznikla jako jednostranná návesní zástavba proti tvrzišti s hospodářským dvorem, situovaná kolmo k procházející cestě Valeč – Kostrčany. Později byla doplněna zastavěním podél této cesty.

Kostrčany postrádají pevnější návěsní strukturu. Centrální prostor zastupuje nástup k baroknímu zámečku. Zástavba řádkového uspořádání sleduje volně hlavní i vedlejší komunikace.

Krajinnou polohu Nahořečic ve svahu nad potokem Blšanka zvýrazňuje dominanta kostela. Sídlo má značně nepravidelnou uliční i stavební strukturu rozvíjející se převážně bokem od hlavní silnice Libkovice – Horní Zahoří – Libyně.

Všechna tato sídla jsou postižena redukcí původního rozsahu zástavby, ať už je to dáno úbytkem obyvatelstva po II.světové válce či úbytkem současným (chátrání, destrukce a následná likvidace celých usedlostí – Velký Hlavákov, Jeřeň, Kostrčany i Nahořečice) nebo změnou způsobů hospodaření v zemědělství v éře kolektivizace a družstevního hospodaření (chátrání, destrukce a následná likvidace záhumenních stodol a ostatních hospodářských objektů – Velký Hlavákov, Jeřeň, Kostrčany i Nahořečice) či útlumem hlavně živočišné výroby po roce 1990 (chátrání a destrukce stájových objektů - Jeřeň, Nahořečice – Velký Hlavákov, zde nové využití pro výrobu dřevobriket). Ještě výraznější dopad těchto vlivů zčásti brzdí rozvoj rekreačního využívání objektů.

Takto uvolněné plochy tvoří potencionální rozvojové plochy pro novou výstavbu uvnitř zastavěného území. Ta může při vhodné podrobnější regulaci zacelit „zející rány“ v původním prostorovém uspořádání sídel. Případné plochy pro výhledový rozvoj je možno hledat v jednotlivých menších plochách, které vhodně rozvíjejí historickou strukturu zastavění sídel.

2.8.1.3. Dominantní prvky

Městečko Valeč je ovládáno dominantními stavbami zámku Valeč a zámeckého kostela Nejsvětější Trojice. Jejich jedinečné působení v rámci sídla i širšího krajinného prostoru je nutno bezpodmínečně chránit a upevňovat. Lokální dominantou ovládající prostor náměstí a uplatňující se v průhledech Široké a dalších ulic je farní kostel Narození sv.Jana Křtitele.

Neúměrně rozsáhlé hmoty panelových domů v Růžové ulici působí jako nevhodné lokální dominanty. Jejich celkovou cizorodost v organismu sídla je nutno řešit jak uvážením jejich výhledové úplné likvidace, tak jejich nutnou architektonickou úpravou pro přechodné období.

I krajinně dominantní poloha kostela sv.Václava v Nahořečicích je nesporná a nebude v úvahu přicházejícím rozvojem zastavění sídla ohrožena ani v budoucnu.

Kostrčany a Velký Hlavákov nedisponují historickou dominantní stavbou. Novodobé lokální dominanty panelového domu a rekreačního střediska v Kostrčanech svými rozsáhlými hmotami opět přesahují měřítko sídla. Zvláště cizorodé působení panelového domu na okraji zastavěné části bude obtížně řešitelné jeho architektonickou úpravou. Územní plán proto zvolil možnost rozšíření zastavěného území a jeho obestavění menšími obytnými objekty.

2.8.2. Ochrana památek

V řešeném území byly vymezeny krajinná památková zóna a městská památková zóna.

Krajinná památková zóna Valečsko byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č.208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny.

KPZ zahrnuje celé katastrální území Valeč a Jeřeň, větší část katastru Kostrčany a menší části katastrů Nahořečice a Velký Hlavákov. Zasahuje i na území sousední obce Vrbice a na území sousedního Ústeckého kraje (Skytaly). KPZ byla vyhlášena k zajištění ochrany krajinného celku v okolí Valče, který vyniká barokními kompozičními záměry a architektonickými soubory včleněnými ojedinělým způsobem do krajiny.

2.8.2.1. Valeč

Městská památková zóna Valeč byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č.476/1992 Sb., o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny. Předmětem památkové ochrany a péče jsou především :

- 1) Historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba.
- 2) Kulturní památky, objekty navržené k památkové ochraně, objekty památkového zájmu a objekty ostatní.
- 3) Veškeré nezastavěné prostory (ulice, náměstí, dvory atd.) včetně povrchu komunikací a jiných ploch a historické zeleně.
- 4) Archeologická situace pod terénem.
- 5) Charakteristická silueta a panoráma sídla, včetně výškové hladiny zástavby i architektonických dominant v dálkových pohledech.

Městská památková zóna je vymezena hranicemi. Dále je rozdělena na část „A“ určující charakter památkové zóny a část „B“ dotvářející charakter památkové zóny. Zóna zahrnuje významné soubory nemovitých kulturních památek i jednotlivé památky zapsané v ústředním seznamu Ministerstva kultury ČR. Dále zahrnuje objekty navržené k zapsání do seznamu a vymezuje objekty památkového zájmu. Vedle toho dále linií vymezuje prostory určující a dotvářející charakter památkové zóny.

K ochraně panoramatických pohledů na areál MPZ je stanoveno ochranné pásmo „B“ zámku.

Při řízení výstavby uvnitř MPZ je nutno se řídit i zákonem o státní památkové péči a postupovat v souladu se stanovisky a pokyny orgánů památkové péče.

Ve Valči jsou v ústředním seznamu kulturních nemovitých památek evidovány :

evidenční číslo	název
1109	areál zámku
	1) zámek s terasami
	2) hospodářský objekt
	3) správní budova
	4) zahradnictví se skleníkem
	5) kočárovna (již neexistuje)
	6) bývalý lesní úřad
	7) park
	a) obelisk
	b) zadní brána
	c) teatron
	d) vodní nádrž
	e) kašna s putti
	f) kaskády s plastickou výzdobou
	g) sklepy pod kopcem parku
	h) ohradní zeď
	i) plastická výzdoba
	1) sousoší Apoteóza hraběte Šporka
	2) socha Spartaka
	3) Dédó
	4) Polymnia
	5) Básnictví
	6) Filozofie
	7) Závist
	8) Věrnost
	9) Skromnost
	10) Marnivost
	11) Lstivost
	12) Chronos a Selené
	13) Chronos a Éós
	14) Olympos
	15) Sylénos
	16) Satyr
	17) Pán
	18) Dionýsos
	19) Atys a Ia
	20) Perseus a Andromeda
	21) Obětování a Ifigénie
	22) Hermés a Afrodité
	23) Dionýsos a Persefoné
	24) Meleagros a Atlanta
	25) Afrodité
	26) Deméter
	27) Áres
	28) Hérakles
	29) Torzo Davida
	8) letohrádek
	9) kostel Nejsvětější trojice – r.č. 1111

	10)	sloup Nejsvětější trojice – r.č. 1112
	a)	sloup s plastickou výzdobou
	b)	socha sv. Prokopa
	c)	socha sv. Vojtěcha
	d)	socha sv. Ludmily
1110		areál kostela Narození sv. Jana Křtitele
	1)	kostel
	2)	ohradní zeď
	3)	socha sv. Jana Nepomuckého
	4)	socha sv. Jana Křtitele
	5)	socha světce se dvěma anděly
1113		areál kostela Panny Marie, hřbitovní
	1)	kostel
	2)	ohradní zeď
	3)	brána I.
	4)	brána II.
1114		mariánský sloup
1115		socha sv. Jana Nepomuckého
1116		bývalá škola čp.5
1117		areál tzv. kaplanky (fara čp.6)
	1)	fara
	2)	opěrná zeď
	3)	výklenková kaple
4916		„panský dům“ čp.119

Objekty navržené k zapsání do ústředního seznamu kulturních nemovitých památek :

- ulice	Zámecká	čp. (číslo popisné) 14, 15, 16
	Horní	čp 58

Objekty památkového zájmu :

- ulice	Zámecká	čp. 18, 19 ppč. (číslo pozemkové parcely) 122
	Náměstí	čp. 20, 27, 33, 35, 67, 115, 119, 130, 132, 136, 179
	Karlovarská	čp. 116 ppč. 10/6, 139
	Široká	čp. 38, 62, 63. 150 evč. (evidenční číslo) 43
	Horní	čp. 54, 56, 76, 157 ppč. 68/1
	Krátká	ppč. 56
	Růžová	čp. 82, 86, 87
	Kozí vrch	čp. 147
	Nový svět	čp. 98, 100, 102, 103
	Podbořanská	čp. 31 ppč. 144

2.8.2.2. Ostatní sídla

Vedle Valče jsou evidovány nemovité kulturní památky i v dalších katastrech. V ústředním seznamu kulturních nemovitých památek jsou evidovány :

katastrální území	evidenční číslo	název
Jeřeň	865	tvrziště

Kostrčany	5254	soubor budov zámku s hosp. dvorem čp.17,16 1) panský dům 2) stodola 3) býv. služebna 4) býv. sýpky 5) stáje 6) kaple 7) park (plocha)
Nahořečice	951	areál kostela sv. Václava 1) kostel 2) ohradní zeď 3) brána
Velký Hlavákov	1125	kaple sv. Jana Nepomuckého

2.8.3. Návrh

2.8.3.1. Ochrana památek

Při řízení výstavby uvnitř MPZ je nutno se řídit zákonem o státní památkové péči a postupovat v souladu se stanovisky a pokyny orgánů památkové péče.

Speciální podmínky pro diferencovaný režim ochrany v části „A“ :

- chránit dominantní postavení areálu zámku ve vztahu k zástavbě města, která tvoří nástupní prostor, t.j. nedopustit takové zásahy, které by porušily stávající výškovou hladinu zástavby města, nebo znemožnily charakteristické průhledy na areál z hlavních komunikací
- uvnitř části A zachovat urbanisticko - architektonickou strukturu, stávající měřítko zástavby, starou komunikační síť; nepřipustit velkoplošné demolice a ani takové úpravy stavebních objektů, které bud' přímo, nebo ve svých důsledcích narušují prostředí památky (např. změny sklonu střech, velikost a rozmístění okenních otvorů, použití novodobých materiálů na fasádách, oplocení ap.), důsledně dodržet podmínky MPZ
- novostavby v měřítku urbanistické struktury připustit pouze jako dostavbu proluk výměnou hmot při respektování uličních čar, tradičních technik a materiálu a střech apod.
- chránit veřejnou zeleň a objekty drobné architektury s okolním tradičním okolím

Speciální podmínky pro diferencovaný režim ochrany v části „B“ :

- zachovat významné dálkové pohledy na zámecký areál a výhledy z něj, zachovat koncipované výhledy ze zámeckého parku
- novou zástavbu koncipovat tak, aby nepůsobila rušivě (možno použít jen nízkopodlažní zástavbu), plně respektovala historické dominanty města a neuplatňovala se výrazně v celkové siluetě
- chránit vazby s přírodním krajinným prostředím, dbát na charakteristické propojení parku s okolní přírodou (zachovat stávající využití volných ploch, případně umožnit jejich rehabilitaci), chránit krajinářské prvky jako cesty, louky, meze, vodní toky ap.
- zamezit velkoplošnému kácení zeleně, výrazným změnám ve skladbě dřevin a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech (např. těžba)

Další kulturně hodnotné stavby a objekty

Vedle uvedených evidovaných památek jsou v řešeném území další kulturně hodnotné stavby a objekty.

Ve Valči je to kašna při Karlovarské ulici, boží muka u Mlýneckého potoka a několik božích muk při Karlovarské silnici. Z objektů pak v ulici Kozí vrch čp.107, 110, 112, v ulici Nový svět stodola ppč.169, v ulici Růžové čp.67, 131, v ulici Horní čp.53, 74, ppč.64, v ulici Dolní ppč.77, v ulici Široké čp.44, na Náměstí čp.25, 26, v ulici Zámecké čp.21 a zemní sklípky ppč.118, 192.

V Jeřeni je to návesní kaple, dům čp.11 se zděnou bránou, čp.14 a 20 a smírčí kříž při silnici, v Kostrčanech

je to objekt trafostanice typu minaret, dům čp.13, 26 a stodola u domu čp.8, v Nahořečicích domy čp.5, 15, 21, 23, 26 a 27 a roubený dům čp.7 a stodola ppč.8.

Tyto objekty je nutno chránit, udržovat a případně obnovit. Stejně tak je nutno pečovat o plochy v jejich okolí, které územní plán zařadil do ploch veřejné zeleně. Nejhodnotnější z těchto objektů bude vhodné navrhnout k zapsání do seznamu nemovitých kulturních památek nebo mezi objekty památkového zájmu.

Rušivé stavby

V rámci průzkumů a rozborů k územnímu plánu byla řada objektů v řešeném území vyhodnocena jako architektonicky a urbanisticky nevhodných.

Jsou to především hmotově nevhodné objekty panelových bytových domů ve Valči a Kostrčanech. Radikální řešení v památkové zóně – odstranění a náhrada jinou vhodnější zástavbou – je bohužel z ekonomických důvodů odsunuta až do výhledu po roce 2020. V přechodném období bude proto nutné provést alespoň vhodné architektonické úpravy (sedlová střecha, výměna oken, omítková fasáda apod.). V Kostrčanech bude toto řešení pravděpodobně trvalým.

Dalšími rušivými stavbami jsou nadměrné hmoty a použité materiály skladových objektů ve Velkém Hlavákově, Kostrčanech, či spíše provizorní objekty stodoly v Nahořečicích a pomocného objektu bývalého pionýrského tábora v Kostrčanech. Zde bude nutno, opět z ekonomických důvodů, vyčkat jejich dožití a pak je odstranit nebo nahradit kvalitnějšími stavbami.

2.8.3.2. Ochrana urbanistické struktury

Urbanistické hodnoty Valče jsou i přes devastující vlivy minulého období nesporné. Další rozvoj sídla může být proto celkově úspěšný, jedinečný a tím i všeobecně atraktivní jen při citlivém rozvoji uvedených hodnot. Další období by mělo vhodnými zásahy napravit i mnohé prohřešky předchozí doby, a to nejen ve Valči, ale i v ostatních sídlech obce.

Dle současné legislativy není v územním plánu obce možné přímo a závazně regulovat prostorové uspořádání zástavby. Toho je možné dosáhnout až v navazující dokumentaci regulačních plánů.

Přes toto omezení územní plán stanoví následující zásady – doporučení :

- 1) Nová výstavba ve venkovských lokalitách (Jeřeň, Kostrčany, Nahořečice, Velký Hlavákov) by měla respektovat charakteristickou strukturu zastavění. Objekty bude vhodné situovat ve stávajících uličních čarách a v obvyklých odstupech (dle stávajícího zastavění). Tím bude zachována historická urbanistická prostorová koncepce.
- 2) Ve Valči bude ochrana urbanistického a prostorového uspořádání v území památkové zóny zajištěna činností orgánů památkové péče (viz. diferencovaný režim ochrany – 2.8.3.1).
- 3) Nová výstavba v ostatních částech obce může být na exponovaných plochách (viz. vybraná rozvojová území – 2.19.1) regulována dle následně zpracovaných regulačních plánů nebo alespoň urbanistických studií (viz. doporučené regulační zásady – 2.19.2). Do doby jejich zpracování je možno na dotčené plochy vyhlásit stavební uzávěry.
- 4) Na zbývajících plochách je nutno chránit a rozvíjet ducha stávajícího zastavění stanovením regulačních podmínek v územním rozhodnutí jejich odvozením z okolní zástavby.

Doporučení zpracovatele

Vzhledem ke kulturní hodnotě sídla zpracovatel doporučuje pořízení regulačního plánu Městské památkové zóny. Taková dokumentace zvýší účinnost regulace stavební činnosti, zpřesní urbanistické, architektonické i materiálové podmínky pro rekonstrukce, modernizace, přestavby, dostavby i novou výstavbu v tomto území.

2.9. SOCIÁLNĚ EKONOMICKÉ PODMÍNKY

2.9.1. Zaměstnanost

Dle údajů sčítání SDBL 2001 bylo v obci cca 50% práceschopného obyvatelstva z celkového počtu 367 obyvatel. Cca 25% pracovalo v zemědělství a lesnictví, 76% pracujících vyjíždělo za prací mimo obec. V obci bylo 44 pracovních příležitostí.

Ekonomická aktivita dle SBDL 2001 :

Obyvatelstvo celkem		367	
Ekonomicky aktivní celkem		183	
v tom	zaměstnaní	147	
	z toho	pracuj. důchodci	2
		ženy na mat. dov.	2
	nezaměstnaní	36	
Ekonomicky neaktivní celkem		179	
z toho	nepracuj. důchodci	84	
	žáci, studenti, učni	57	
Osoby s nezjišt. ekonom. aktivitou		5	

V roce 2003 je v řešeném území 44 pracovních příležitostí, z toho ve výrobě 24, ve službách 14 a ve správě 6.

Míra nezaměstnanosti v okrese Karlovy Vary klesala v průběhu období září 2003 do září 2004 z hodnoty 10,7% na 9,5%. Po celé toto období měla míra nezaměstnanosti v okrese Karlovy Vary nižší hodnoty než v Karlovarském kraji (v průměru o cca – 0,3%) a vyšší než v celé České republice (v průměru o cca + 0,4%).

Aktuální data o konkrétní nezaměstnanosti v řešeném území nejsou k dispozici, ale je možné předpokládat, že míra nezaměstnanosti v tomto venkovském regionu bude vyšší než činí průměr bývalého okresu Karlovy Vary.

2.9.2. Předpoklady dalšího rozvoje

Výchozí sociálně-ekonomické podmínky oblasti nejsou příznivé. Výrazně se zde projevují negativní vlivy nízké koncentrace obyvatel a polohy mimo hlavní dopravní tahy.

To s sebou nese stagnaci výrobních aktivit spojených s potřebou rychlé a kapacitní dopravy, růst počtu nezaměstnaných, pokles koupěschopnosti obyvatel, redukci rozsahu a struktury občanského vybavení a služeb, růst šedé ekonomiky a v konečném důsledku úbytek obyvatel.

Koncepci rozvoje území není možno založit na rychlé strategii opakování principů platných v jiných podmínkách – rozvoji rozsáhlých komerčně výrobních zón. Bude nutno trpělivě využívat výjimečných výhod, které území skýtá – nadprůměrné kvality přírodního a životního prostředí a historického dědictví areálu zámku.

Základem koncepce rozvoje je dlouhodobá stabilizace zemědělství a lesnictví. Tu bude doplňovat postupný rozvoj cestovního ruchu.

Netradiční možností, jak vnést urychlující prvek do jinak trpělivost vyžadující strategie rozvoje, na kterou klade vedení obce mimořádný důraz, je využití atraktivnosti Valče pro rozvoj bydlení pro nově vznikající druh zaměstnanců, kteří pracují doma (na počítači) a komunikují převážně neosobně (telefon, internet).

Tato koncepce má být zdrojem celkového zlepšení sociálně ekonomické i vzdělanostní struktury obyvatel, která bude zdrojem stabilizace a dalšího rozvoje celé obce.

2.10. OBYVATELSTVO A OSÍDLENÍ

Pro vývoj počtu obyvatel (a dalších demografických charakteristik) je charakteristické dlouhé období nepřírozeného vývoje, jehož výsledkem je výrazné vylidnění všech venkovských sídel v řešeném území. Pozitivním jevem posledního období je zastavení dlouhodobého úbytku obyvatel. Územní plán by měl vytvořit předpoklady pro další stabilizaci a dále mírný nárůst počtu obyvatel v obci.

2.10.1. Rozvojové předpoklady

K 30.10.2004 bydlelo v šetřeném území celkem 390 trvalých obyvatel, z toho rozhodující část – 284, tj. 73%, ve vlastní Valči, a jen 106, tj. 27%, v okolních venkovských sídlech. Nerovnoměrnosti ve vývoji územního

rozložení obyvatel a vyšší vylidnění venkovských sídel jakožto důsledek nejen nepřírozeného poválečného vývoje jsou patrné z následujícího tabulkového přehledu.

	1869	1900	1930	1950	1970	1980	1991	2001	2002	2004	%
Jeřeň	185	187	175	96	49	25	11		7	7	
Kostrčany	251	181	168	75	76	59	40		43	45	
Nahořečice	117	116	135	69	36	22	9		9	9	
V. Hlavákov	184	120	135	60	38	59	33		48	45	
venkov	737	604	613	300	199	165	93		107	106	27%
%	100%	82%	83%	41%	27%	22%	13%		15%	18%	
Valeč	1 034	1 013	807	396	390	343	277		268	284	73%
%	100%	98%	78%	38%	38%	33%	27%		26%	28%	
celkem	1 771	1 617	1 420	696	589	508	370	367	375	390	100%
%	100%	91%	80%	39%	33%	29%	21%	21%	21%	24%	

Dle SLDB 2001 byly v řešeném území v hlavních věkových skupinách tyto počty a podíly osob :

- 1) Předproduktivní - 61 osob - 16,6 %
- 2) Produktivní - 241 osob - 65,7 %
- 3) Poproduktivní - 65 osob - 17,7 %

Dle indexu stárí (podílu počtu obyvatel předproduktivního a poproduktivního věku) je populace řešeného území ubývající, $I_s = 0,94$. Z toho je patrné, že bez kladného salda migrace je v dlouhodobém horizontu ohrožena existence obce.

Stanovovat věkovou skladbu a případně i další demografické charakteristiky pro budoucí období může být v tak malém statistickém souboru pouhou spekulací. Obecné vývojové trendy vyplývající ze stárnutí populace budou platné i zde, ale v tak malých počtech obyvatel může i relativně malý náhodný výkyv vývoj posunout neočekávaným směrem.

Strukturu osídlení řešeného území dle ÚPN VÚC charakterizuje :

- a) jedna vesnice střední velikosti - Valeč
- b) čtyři vesnice s malým počtem obyvatel - Jeřeň, Kostrčany, Nahořečice, Velký Hlavákov

Funkci nižšího centra plní v rámci kraje město Žlutice, z hlediska přirozené spádovosti jde však o území nevyhraněné s tendencemi spádu do Podbořan.

Samotná Valeč byla v historii malým městem, v současnosti je jen vesnicí střední velikosti, která disponuje přes polohu odlehlou od center jen minimem centrálních funkcí. V současnosti trpí poklesem ekonomické aktivity v celé východní části Karlovarského kraje.

2.10.2. Návrh

2.10.2.1. Osídlení

V souladu se zásadami v ÚPN VÚC se počítá se zachováním celé současné sídelní struktury řešeného území - venkovských sídel i sídelních lokalit a samot. Likvidace žádného sídla v zájmu jiných aktivit není přípustná.

Cílem i územního plánu je zachovat postavení Valeče jako centra, případně jej posílit. Stabilitu a potenciál růstu je proto nutno hledat v první řadě v rozvoji dopravy, která zajistí dostatečnou mobilitu pro současné i nové obyvatele a přístupnost pro podnikatele a návštěvníky. V druhé řadě pak ve vymezení dostatečné nabídky ploch pro kvalitní bydlení a ve využití potencionálních výhod – kvalitního přírodního zázemí obce a jeho historické, urbanistické a architektonické hodnoty – pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace.

Stabilita venkovského osídlení je podpořena vhodným návrhem polyfunkčních, většinou smíšených území. To umožní pružnější regulaci funkčního využití, tj. větší škálu funkcí od bydlení a občanského vybavení přes rekreaci až k drobné výrobě a službám. Dále jsou navrženy plochy pro dostavbu uvnitř současně

zastavěného území sídel na parcelách dříve zastavěných nebo v plochách rozsáhlých zahrad, v omezené míře jsou plochy pro novou výstavbu navrženy i za touto hranicí.

Důležitou součástí stabilizace venkovského osídlení je doplnění technického vybavení veřejného vodovodu, odvedení dešťových a vyčištěných odpadních vod, případně soustředěné kanalizace, posílení dodávek elektrické energie a ve výhledu i plynofikace.

2.10.2.2. Obyvatelstvo

2.10.2.2.1. Trvalé obyvatelstvo

Dosavadní zkušenosti z prognózování vývoje počtu obyvatel a případně dalších demografických charakteristik pro územně plánovací dokumentace ukazují, že ve většině případů je reálný vývoj odlišný od úvah zpracovatelů. Za příznivý se pokládá takový vývoj, kdy nedochází k výrazným extrémům - prudkému nárůstu či poklesu počtu obyvatel, vzniku zářezů a vln ve věkové struktuře apod.

Vzhledem k tomu, že demografické chování je ovlivňováno velkým množstvím často neodhadnutelných faktorů, je nutné výhledové počty obyvatel pokládat jen za směrné.

Rozhodujícím faktorem pro další vývoj nebude přirozená měna. Zásadnější změny a zejména zvraty v populačním vývoji řešeného území může způsobit migrace, a to ve smyslu „zisků“ i „ztrát“.

Ve vztahu k migraci lze uvést tato obecná doporučení:

- a) hledat motivaci pro stabilizaci stávajících obyvatel (omezení „ztrát“)
- b) hledat motivaci pro imigraci z jiných území (dosažení „zisku“)

Speciálním úkolem se jeví hledání motivace pro bydlení ve venkovských sídlech. Konkrétní návrhy a opatření mohou být specifikovány až v rámci jiných rozvojových programů.

Na základě navrhovaného počtu bytů může být dosaženo těchto počtů obyvatel :

	stav 2004	možnosti I. et. 2010	II. et. 2014	III. et. 2020	optimistický odhad
vlastní Valeč	284	408	518	662	500
okolní sídla	106	151	213	250	170
celkem	390	559	731	912	670

Uvedené počty obyvatel mohou být na základě zhodnocení reálné situace považovány za určitou horní mez dosažitelnou jen při extrémní změně demografické situace (např. masivní imigrace ze zahraničí).

Pokusem o optimistický odhad jsou hodnoty 500 obyvatel pro vlastní Valeč a 170 obyvatel pro ostatní vesnice. I kdyby tohoto stavu bylo dosaženo, činil by počet obyvatel méně než polovinu předválečného stavu.

2.10.2.2.2. Sezónní obyvatelstvo

Vedle trvalých obyvatel jsou v řešeném území přítomni uživatelé rekreačních objektů a hosté v zařízeních veřejného ubytování. Jejich přítomnost významně ovlivní počty osob v území venkovských sídel, projeví se i v samotné Valči, a to zvýšením počtu uživatelů některých druhů občanského vybavení.

Celkem územní plán počítá s přítomností cca 800 ubytovaných rekreantů a hostů.

Při maximálním růstu počtu obyvatel může obec dosáhnout až cca **1.700** osob sezónního obyvatelstva.

Podrobnější údaje jsou uvedeny v tabulce na následující straně.

Možný vývoj počtu trvalého a přechodného obyvatelstva při maximálním využití možností daných územním plánem

	stav 2004				I.etapa 2010					II.etapa 2014					II.etapa 2020					celkem možný přírůstek			
					byty			obložn.	obyv.	byty			obložn.	obyv.	byty			obložn.	obyv.				
	obyvatel	byty		obyv./b.j.	návrh	úbytek	celkem	obyv./b.j.	obyv.	návrh	úbytek	celkem	obyv./b.j.	obyv.	návrh	úbytek	celkem	obyv./b.j.	obyv.	byty	obyv.		
Valeč	284	108		2,63	72	10	170	2,4	408	60	5	225	2,3	518	68	5	288	2,3	662	180	378		
Jeřeň	7	4		1,75	7	0	11	2,7	30	3	0	14	2,6	36	0	0	14	2,5	35	10	28		
Kostrčany	45	14		3,21	6	0	20	2,7	54	16	0	36	2,6	94	10	0	46	2,5	115	32	70		
Nahořečice	9	5		1,80	6	0	11	2,7	30	5	0	16	2,6	42	6	0	22	2,5	55	17	46		
V.Hlavákov	45	9		5,00	5	0	14	2,7	38	2	0	16	2,6	42	2	0	18	2,5	45	9	0		
město	284	108		2,63	72	10	170	2,4	408	60	5	225	2,3	518	68	5	288	2,3	662	180	378		
vesnice	106	32		3,31	24	0	56	2,7	151	26	0	82	2,6	213	18	0	100	2,5	250	68	144		
celkem	390	140		2,79	96	10	226	2,47	559	86	5	307	2,38	731	86	5	388	2,35	912	248	522		
	stav 2002				návrh 2020					sezonní obyvatelstvo 2020													
					rekreační objekty individuální				hotely, penziony				osob										
					rekr.obj.	lůž./obj.	lůžka	lůžek	nové	celk.	lůž./obj.		lůžek	nové	celk.			lůžek	obyv.	rekr.	celk.	% rekr.	
Valeč	42	4		168	4	46	4	184	290	290			290					662	474	1136	42%		
Jeřeň	12	4		48	6	18	4	72		0			0					35	72	107	67%		
Kostrčany	12	4	60	108		12	4	48	20	80			80					115	128	243	53%		
Nahořečice	9	4	17	53		9	4	36	20	37			37					55	73	128	57%		
V.Hlavákov	4	4		16		4	4	16	40	40			40					45	56	101	55%		
město	42		0	168	4	46		184	290	290			290					662	474	1136,4	42%		
vesnice	37		77	225	6	43		172	80	157			157					250	329	579	57%		
celkem	79		77	393	10	89		356	370	447			447					912	803	1715,4	47%		

Poznámka : Obložností se rozumí počet obyvatel na jednu bytovou jednotku (obyv./b.j.)

2.11. VYUŽITÍ ÚZEMÍ

2.11.1. Současný stav

V šetřeném území převládá zemědělská krajina se nižším podílem lesů. V zemědělské půdě (1244 ha, 73 %) mírně převažují travní porosty nad ornou půdou. Nadprůměrná je plošná výměra sadů (196 ha, 11 %) soustředěná v katastrech Valče, Jeřeně, Kostrčany a Nahořečice. Valečsko je tradiční sadafskou oblastí. Nízký je rozsah vodních ploch (8 ha, 0,5 %). Rozsahy a podíly druhů pozemků podle katastru nemovitostí :

katastr	Jeřeně	Kostrčany	Nahořečice	Valeč	V.Hlavákov	celkem	%	%
lesní pozemky	92,6	38,9	0,7	148,4	32,2	312,8	18,3	
vodní plochy	2,2	2,6	1,0	0,9	1,5	8,2	0,5	
zemědělská půda	309,5	202,3	95,7	215,4	421,2	1 244,1	72,6	100,0
z toho : orná půda	124,7	51,5	16,4	30,9	255,9	479,4	28,0	38,5
zahrady	3,5	5,5	2,8	17,9	0,4	30,1	1,8	2,4
sady	35,8	55,2	63,5	40,5	1,3	196,3	11,5	15,8
travní porosty	145,5	90,0	13,1	126,1	163,6	538,3	31,4	43,3
zastavěné plochy	2,7	2,9	1,7	7,4	2,5	17,2	1,0	
ostatní plochy	19,4	18,4	16,6	49,3	27,8	131,5	7,7	
Celkem	426,4	265,1	115,7	421,4	485,2	1 713,8	100,0	

Urbanizované území je soustředěno v sídlech Valeč, Jeřeně, Kostrčany, Nahořečice a Velký Hlavákov a v nemnoha lokalitách typů samot jako jsou Bělá, Kamýk, Petrův Mlýn, Hamerský domek, Horní mlýn apod.

V urbanizovaném území převládají dle analýzy digitálních dat funkční plochy rekreace (24 %) a bydlení (20 %) na pozemcích stavebních parcel a zahradách. Významný je rozsah funkcí výrobních a skladovacích (15 %) a zemědělské výroby (11 %) a poměrně vysoký je i podíl ploch veřejné zeleně (14 %). Podíl občanského vybavení a sportu představuje dohromady necelých 10 %.

2.12. BYDLENÍ

2.12.1. Rozvojové předpoklady

Dle posledního sčítání 2001 žilo v řešeném území 367 obyvatel, bylo v něm 154 domů a 215 bytů.

	1991				
	domy		byty		obyvatel
	celkem	obydlené	celkem	obydlené	
rok 2001	154	88	215	140	376

Poslední známé, podrobněji členěné údaje o počtu domů a bytů jsou ze sčítání 1991. Dle poznatků průzkumů a rozborů byli v roce 2002 obyvatelé koncentrováni do městského sídla (71 %). To je dáno mimo jiné i výstavbou bytů v bytových domech (36 bytů), která se koncentrovala převážně do Valče (výjimkou je panelový dům v Kostrčanech – 18 bytů). To však jen nevýrazně zmenšilo rozhodující podíl bydlení v rodinných domech.

	1991					2004	
	domy		byty		obyvatel	obydlené domy	obyvatel
	celkem	obydlené	celkem	obydlené			
Jeřeně	17	3	17	4	11	3	7
Kostrčany	23	9	27	14	40	8	45
Nahořečice	15	5	11	5	9	6	9
V. Hlavákov	12	9	12	9	33	10	45
Valeč	106	64	149	108	278	61	284
celkem	173	90	216	140	371	88	390
rok 2001	154	88	215	140	367		

Výstavba rodinných domů probíhá ve velmi omezené míře jen ve Valči.

2.12.2. Návrh

Územní plán navrhuje cca 17,4 ha nových ploch pro bytovou výstavbu.

Z hlediska funkční regulace jsou to území :

bydlení městské soustředěné	Bms	4.800 m ²	(rozvojová plocha 22)
bydlení rodinné izolované	Bri	90.500 m ²	(1-6,9,10,12-15)
bydlení rodinné venkovské	Brv	36.800 m ²	(35-37,51,53,54,57,70-72,75,91,92)
smíšené území městské	Sm	6.600 m ²	(8,11)
smíšené území venkovské	Sv	17.600 m ²	(52,55,56,58,59,61,73,93)
smíšené území rekreace	Sr	17.900 m ²	(18,19,31-33,)
	Celkem	174.200 m²	

Územní plán navrhuje dále cca 1,5 ha ploch soustředěné přestavby (rekonstrukce a dostavby v prolukách apod.)

Z hlediska funkční regulace jsou to území :

bydlení rodinné izolované	Bri	6.100 m ²	(rozvojová plocha 100,104-108)
smíšené území městské	Sm	3.700 m ²	(101,109, 112,113)
smíšené území venkovské	Sv	600 m ²	(150)
smíšené území rekreace	Sr	5.000 m ²	(130)
	Celkem	15.400 m²	

Na těchto plochách počítá územní plán s výstavbou cca 100 bytů v I.etapě do roku 2010, cca 85 bytů v II.etapě do roku 2014 a cca 85 bytů v III.etapě do roku 2020, celkem cca 270 bytů. Rozdělení do etap není závazné. Jednotlivé plochy I. až III.etapy, které nebudou z různých důvodů v daném období k dispozici – např. majetkových (změna vlastníka), technických (nedobudování předcházejících etap technického vybavení), územně plánovacích (následně schválení dílčích změn územního plánu) apod. - je možno zaměnit.

Podrobnější údaje o jednotlivých návrhových plochách pro bydlení jsou uvedeny v tabulce za kapitolou 2.16. „Občanské vybavení“.

Územní plán navrhuje v rozhodující míře výstavbu formou rodinných domů, a to izolovaných (Bri, Brv, Sm). Celkem cca 141 rodinných domů s cca 224 byty (1,6 bytu na rodinný dům) a cca 43 bytů v bytových domech (včetně 20 bytů v domech s pečovatelskou službou – Bms rozvojová plocha 22).

	I.etapa 2010		II.etapa 2014		III.etapa 2020		celkem	
	RD	bytů	RD	bytů	RD	bytů	RD	bytů
rodinné domy/byty	46	74	43	70	51	82	141	224
bytové domy - byty		22		17		4		43
celkem		96		87		86		267

Nové plochy bydlení ve formě území rodinného izolovaného bydlení (Bri) jsou soustředěny do dvou souvislejších lokalit. V severní části Valče se počítá s výstavbou rodinných domů rezidenčního charakteru na větších pozemcích (rozvojové plochy 1-5). Pozemky mají mimořádnou hodnotu z hlediska polohy, přírodního zázemí a jako takové budou důležitým prostředkem zkvalitnění sociálně kulturní úrovně obyvatelstva obce. Plochy mají možnosti rozvoje i dále ve výhledu.

V druhé lokalitě v jihozápadní části Valče se počítá s výstavbou rodinných domů na dnes běžných výměrách pozemků. I tyto plochy mají možnosti rozvoje dále ve výhledu.

Také ve všech ostatních vesnických sídlech obce jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů nebo rekreačních domků.

Rozložení navrhované výstavby bytů dle etap a katastrů :

katastr	m2	kapacita			I etapa 2010			II etapa 2014			III etapa 2020		
		RD	ost.	byty	RD	ost.	byty	RD	ost.	byty	RD	ost.	byty
Valeč	247 619	103	35	198	32	19	72	30	12	60	41	2	68
Jeřeň	39 728	7		12	4		7	2		3			
Kostrčany	29 313	16	6	32	3	1	6	8	3	16	5	2	10
Nahořečice	17 710	11		18	4		6	3		5	4		6
V.Hlavákov	11 904	4	2	8	3		5		2	2	1		2
město	247 619	103	35	198	32	19	72	30	12	60	41	2	68
venkov	98 655	38	8	70	14	1	24	13	5	26	10	2	18
celkem	346 274	141	43	268	46	20	96	43	17	86	51	4	86

2.13. REKREACE A SPORT

2.13.1. Rozvojové předpoklady

2.13.1.1. Individuální rekreace

Rekreace je druhou základní funkcí v zastavěném území sídel.

Následující přehled uvádí počty individuálních rekreačních objektů dle sčítání SDBL 1991 a 2001 a dle terénního průzkumu :

	1991	2001	2002	
	rekreační objekty		obydlené domy	% rekreace
Jeřeň	1	-	12	80%
Kostrčany	1	-	13	62%
Nahořečice	4	-	9	60%
Velký Hlavákov	0	-	4	29%
Valeč	1	-	42	41%
celkem	7	45	80	48%

Majitelé rekreačních chalup jsou mnohdy zachránci objektů před zpusnutím, zchátráním a následnou demolicí. Rekreační objekty jsou často v lepším stavebně technickém stavu a kvalitnější z architektonických a urbanistických hledisek, než je tomu u objektů trvale obydlených. Hodně z majitelů zde tráví většinu roku, někteří jej užívají trvale. Dochází tak k prolínání rekreačních a obytných funkcí, možná by bylo výstižnější hovořit o takzvaném „druhém bydlení“.

2.13.1.2. Hromadná rekreace a sport

Z existujících zařízení využitelných pro rekreaci lze uvést zařízení hromadné rekreace, původně pionýrský tábor v Kostrčanech, které je již delší dobu mimo provoz. Zahrnuje monoblok ubytovacího a stravovacího centra (cca 60 lůžek), provozní objekt s úpravnou vody a 18 chatek kolem rybníka.

V sousedství zámeckého parku je situováno fotbalové hřiště se zázemím šaten a kluboven. Je zde i hřiště na odbíjenou. Další hřiště na odbíjenou je v ploše veřejné zeleně u panelových domů v Růžové ulici.

V Kostrčanech je jako součást bývalého pionýrského tábora vybudována trojice asfaltových hřišť na odbíjenou.

2.13.2. Návrh

2.13.2.1. Individuální rekreace

Rozvoj individuální rekreace výstavbou nových rekreačních objektů je navrhován v plošném rozsahu cca 2,3 ha :

smíšené území rekreace	Sr	nové plochy	18.000 m ²	(rozvojová plocha 18,19,31-33)
		přestavba	4.900 m ²	(130)
		celkem	22.900 m ²	

Z hlediska počtu objektů jsou to v katastru Valče 4 objekty a v Jeřeni 6 objektů. Plochy je ale možno využít i pro výstavbu rodinných domů místo rekreačních.

Funkční specifikace smíšených venkovských území a území venkovského rodinného bydlení umožňují navíc změny stávajících obytných objektů na rekreační a naopak.

2.13.2.2. Hromadná rekreace a sport

Rozvoj hromadné rekreace výstavbou rekreačních areálů je navrhován ve velkorysém plošném rozsahu cca 10,2 ha :

území rekreace a sportu	SR	nové plochy	18.700 m ²	(23)
území rekreace a sportu s převahou zeleně	SRz	nové plochy	82.900 m ²	(7,16,17,21)
území občanského vybavení s převahou zeleně	OVz	přestavba	800 m ²	(111)
		celkem	102.400 m ²	

Územní plán navrhuje ve vazbě na současně zastavěné území Valče tři rozsáhlejší sportovně rekreační a společenské plochy :

- 1) sportovně rekreační a vzdělávací areál s koupalištěm (21)
- 2) odpočinkově rekreační areál pod náměstím (7)
- 3) rekreační a společenský areál za parkem (16,17)
- 4) nový sportovní areál za potokem (23)

Všechny tyto areály by měly být předmětem podrobnějších (i krajinářských) studií, neboť cílem je při uspokojení základních funkcí (sport, rekreace, společenské akce) dosáhnout harmonického začlenění do okolí (dostatek zeleně domácí provenience) tak, aby areály tvořily přirozený přechod ze zastavěného území do volné krajiny.

1)

První z areálů je orientován na aktivní rekreaci a sport s podporou cestovního ruchu a dále na vzdělávání v zařízení „University venkova“ se sportovištěm a s ubytováním cca 100 lůžek ve formě bungalovů v zeleni.

V areálu se počítá v severní části kolem vodní nádrže se zřízením veřejného koupaliště s vybavením. V jižní části jsou vymezeny plochy pro sportovní areál pro tenis, odbíjenou apod. a ubytování cca 100 lůžek. Součástí bude vybavení šaten, penzion (cca 50 lůžek). Další část ubytování bude řešena v bungalovech (12– 48 lůžek).

2)

V areálu pod náměstím se uvažuje s obnovou historických vodních nádrží (původně městské koupaliště), s realizací přírodního parkového prostoru. V severní části bude vhodné umístit sportovní zařízení typu areálu zdraví s rozvolněným rozmístěním cvičebních zařízení podél procházkových cest, jižní část bude více klidová a relaxační.

3)

Západně od zámeckého parku jsou vymezeny rozsáhlé plochy rekreačního a společenského areálu. Jeho smyslem je poskytnout osobitý přírodní rámec pro konání tradiční Slavnosti květů. Podrobnější funkční náplň a řešení celého areálu bude úkolem již zmiňované studie. Součástí jejího zadání bude umístění přírodního amfiteátru. V dlouhodobém horizontu se počítá s vymístěním fotbalového hřiště.

4)

Vzhledem k výše uvedené koncepci rozvoje rekreačně společenského areálu v sousedství zámeckého parku, a tím omezeným možnostem rozvoje sportovního areálu v této lokalitě, je navržen nový sportovní areál za potokem (blíže ke škole, která bude jeho zařízení využívat pro výuku). Sem bude přemístěno fotbalové hřiště. Areál dále umožní umístění hřiště na tenis, multifunkčního hřiště pro kolektivní sporty, šaten, bytu správce a parkoviště návštěvníků.

2.14. CESTOVNÍ RUCH

2.14.1. Rozvojové předpoklady

Potenciál cestovního ruchu historického městečka Valče není dosud dostatečně využíván.

Městečko Valeč - sídlo s bohatou historií – je Městkou památkovou zónou Valeč. Je situováno v jedinečném krajinném prostředí, které je oceněno i formou vyhlášení Krajině památkové zóny Valečsko, jediné v Karlovarském kraji. Dominantní stavba zámku je situována v ostrožní poloze uprostřed údolí Mlýneckého potoka. Kruh okolních vrchů od Šibenického vrchu, přes Jedliny, Neuhaus, Kalvárii až k Záhořskému lesu a Orlíku je otevřen jihovýchodním směrem. Výjimečná poloha zámku skýtá tedy nejen blízké výhledy na dynamicky modelované bližší krajinné horizonty, ale i daleké výhledy směrem na Skytaly.

Městečko Valeč i celá památková krajinná zóna jsou ovládnuty dominantními stavbami zámku Valeč a zámeckého kostela Nejsvětější Trojice. Lokální dominantou, ovládající prostor náměstí a uplatňující se v průhledech Široké a dalších ulic, je farní kostel Narození sv. Jana Křtitele. Významná je i krajinně dominantní poloha kostela sv. Václava v Nahořečicích.

Areál státního zámku a parku, přes dosud výrazné známky devastace z období druhé poloviny minulého 20. století, nese výrazné stopy renesanční a barokní kompozice. Vlastní komponovaný park využívá bohatou morfologii terénu k důmyslné architektonizaci, kompozici sochařské výzdoby a využití vodního prvku. Objekt zámku je předmětem rozsáhlé rekonstrukce.

Také ostatní části Valče - centra rozsáhlého historického panství - nesou charakteristiky jak vědomé kompozice, tak ceněné rostlé stavební struktury.

Z existujících zařízení využitelných pro cestovní ruch lze uvést zařízení hromadné rekreace, původně pionýrský tábor v Kostrčanech, které je již delší dobu mimo provoz. Zahrnuje monoblok ubytovacího a stravovacího centra (cca 60 lůžek), provozní objekt s úpravnou vody a 18 chatek kolem rybníka. V současnosti se však nepřipravuje obnova provozu, bude nutno zvažovat i jeho jiné alternativní využití. V Nahořečicích je aktivně provozován penzion s kapacitou 17 lůžek.

Přírodní zázemí v řešeném území bylo bohužel v minulém 20. století narušeno. Pozemkové úpravy se scelováním bloků zemědělské půdy přerušily tradiční vazby původních polních cest. Krajina tak ztratila v některých částech hodně ze své dřívější přitažlivosti a stala se pro turistiku obtížně dostupnou.

Přes tato omezení je stále co nabídnout - dynamicky modelovaný terén s proměnlivou krajinnou kulisou, přírodní prostředí údolí potoků, historickou architekturu jádra sídla atd.

Prozatím nedostatečné využití daných možností pro rozvoj cestovního ruchu je dáno i slabou vybaveností, zvláště v oblasti veřejného ubytování, zčásti i polohou mimo hlavní dopravní trasu Praha – Karlovy Vary. To se však může stát výhodou pro některé skupiny (mladé rodiny, senioři apod.). Zlepšení situace je možno vedle dobudování ubytovacích kapacit vidět i ve zvýšené propagaci širší regionální oblasti (Valeč, Chyš, Žlutice atd.).

2.14.2. Návrh

Stěžejním atraktivním prvkem cestovního ruchu bude i v budoucnu objekt zámku a zámecké zahrady.

Budoucí využití zámku, tak jak jej připravuje Státní památkový ústav Plzeň, je orientováno na muzeální expozici dobových interiérů a zařízení, dále se předpokládá rozsáhlá expozice archivních materiálů dokumentující podobu a život Doupovska před vznikem Vojenského újezdu Hradiště. Vyčleněny budou reprezentativní prostory (sál se zázemím) pro pořádání kulturně společenských akcí. Po dokončení rekonstrukce se stane zámek turistickou atrakcí a zároveň kulturním centrem obce i širšího území regionálního sdružení Vladař.

Rozvoj cestovního ruchu ve sféře veřejného ubytování je navrhován v plošném rozsahu cca 5,0 ha :

smíšené území městské	Sm	nové plochy	6.700 m ²	(rozvojová plocha 8,11)
		přestavba	3.800 m ²	(101,110,112,113)
smíšené území venkovské	Sv	nové plochy	37.200 m ²	(34,52,55,56,58-60,73,90,93)
		přestavba	600 m ²	(150)
bydlení rodinné izolované	Bri	přestavba	1.200 m ²	(100)
		celkem	49.500 m ²	

Z konkrétních kapacit bilancovaných v denním obyvatelstvu územní plán navrhuje výstavbu nových ubytovacích kapacit ve Valči převážně ve formě rodinných penzionů (206 lůžek) a ubytovací kapacity „Školy venkova“ u koupaliště (48 lůžek v chatkách + 52 míst v penzionu – rozvojová plocha 21).

Mimo Valeč se počítá s obnovou rekreačního zařízení v Kostrčanech (60 lůžek) a s výstavbou nebo zřízením rodinných penzionů ve Velkém Hlavákově, Kostrčanech i Nahořečicích (110 lůžek) a jsou vytvořeny územní předpoklady pro vznik agroturistických farem ve velkém Hlavákově a případně v Jeřeni (30, případně 60 lůžek).

Celkem je bilancováno v současnosti 77 lůžek, k roku 2010 – 279 lůžek, k roku 2014 – 477 lůžek a k roku 2020 – 547 lůžek.

Rozvoj cestovního ruchu podpoří dále celá řada opatření :

- 1) v oblasti dopravní přístupnosti (výstavba rychlostní silnice R6, úpravy komunikace II.třídy, zkompletování základního systému polních a lesních cest, udržení hromadné autobusové dopravy, rozvoj pěší dopravy ve Valči i mezi sídly, rozvoj regionálních cyklistických tras apod.)
- 2) v oblasti vybavení (zvýšení počtu a zkvalitňování struktury ubytovacích a stravovacích zařízení, zařízení obchodu, zkvalitnění a zmnožení příležitostí ke sportovnímu využití apod.)
- 3) v oblasti kulturního dědictví (důsledné uplatňování zásad památkové ochrany při výstavbě a přestavbě v památkové zóně, zkvalitňování úrovně veřejných prostorů a zlepšení údržby ploch veřejné zeleně apod.)
- 4) v oblasti veřejné správy (rozsáhlejší propagace místních zajímavostí, ubytovacích, stravovacích zařízení, podpora a propagace místních kulturních akcí apod.)

2.15. VÝROBA

2.15.1. Rozvojové předpoklady

Zemědělství je nutno i nadále považovat za rozhodující základ výrobní základny obce. V katastru Velký Hlavákov hospodaří formou rodinné farmy pan Andrž, Jirásek a Zatloukal, chovají cca 40 kusů skotu. Půdu pozemkového fondu má pronajatou pan Fiala a statek Chýše Ing. Chára. V katastru Valeč je uživatelem ZPF společnost Botep Plus a sady udržuje jejich majoritní vlastník Ing. Broum. V katastrálním území Jeřeň je nájemcem Ing. Broum a společnost Botep Plus, která vlastní i provozuje areál živočišné výroby [300 ks skotu a 90ks prasat]. U samoty Kamýk je pastevní areál [80 ha] s chlévem použitelným pro letní období. Areal je užíván panem Ing. Broumem a orná půda [180 ha] společností Botep Plus. V katastrálním území Kostrčany a Nahořetice je dominantním nájemcem sadů společnost Sady Kostrčany. Společnost se orientuje na výrobu lihovin, ale i na agroturistiku (koně, rybolov, turistika), chov ovcí, včel a pštrosů (rozšíření na cca 300 kusů). Majoritní podíl orné půdy a TTP má v pronájmu společnost Botep Plus. Nevyužívané jsou v současnosti bývalý statek – provozovna živočišné výroby Bělá - a kravín v Nahořečicích.

V řešeném území je značný rozsah lesů (312,81 ha), zejména v jeho severních lokalitách. Mimo cca 20 ha v majetku Obce Valeč, převážně při jihovýchodní hranici katastru Jeřeň – Kamýk, přísluší 292,81 ha Vojenským lesům a statkům České Republiky – Lesní správa Valeč. Jde o lesy zvláštního určení podle § 8, odst. 2-H zákona o lesích č. 289/1995 Sb. v nichž "jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření".

Ve Valči se v současnosti nevyskytuje subjekt provozující přímou výrobní činnost průmyslového charakteru. Ministerstvo vnitra ČR provozuje v samostatném areálu mimo zastavěné území sklad CO. Další skladový objekt v Karlovarské ulici provozují Vojenské lesy a statky a společnost Botep plus. Sklad v Podbořanské ulici (bývalá sýpka) je v majetku Obce Valeč. Ve Velkém Hlavákově je v bývalém areálu živočišné výroby

(2x K96) provozována výroba briket z dřevního odpadu společností EKOZASK s.r.o. Velký Hlavákov. V Kostrčanech provozují Sady Kostrčany ovocný lihovar, ve kterém je zpracovávána většina produkce ovoce místních sadů. Provozovatel plánuje zvýšení produkce rozšířením provozů.

Oblast živnostenského podnikání jednotlivců je zastoupena pouze drobnými provozovny sklenářství (p.Kordík) ve Valči, truhlářstvím (p.Šourek) ve Velkém Hlavákově a zámečnictvím a kovářstvím při penzionu v Nahořečicích.

V posledním období je hlavně dopravní odlehlost příčinou značného poklesu výrobních aktivit v řešeném území.

2.15.2. Návrh

Rozvoj výroby je navrhován v plošném rozsahu cca 2,7 ha :

smíšené území městské	Sm	přestavba	3.000 m ²	(103 část)
smíšené území venkovské	Sv	nové plochy	22.100 m ²	(34, 55, 60, 90)
výroba průmyslová a zemědělská Vzp		nové plochy	1.900 m ²	(74)
		celkem	27.000 m ²	

2.15.2.1. Zemědělství a lesnictví

Územní plán jednoznačně vymezuje plochy určené pro zemědělské využívání. Tyto plochy specifikuje jako „zemědělsky využívanou půdu“. Přitom nerozlišuje zvlášť půdu ornou a trvalé travní porosty. Tato specifikace je proměnlivá a je v kompetenci vlastních uživatelů – zemědělců.

Územní plán počítá se zachováním všech současných zemědělských aktivit včetně rozšíření netradičního chovu pštrosů. Ve venkovských sídlech vymezuje nové rozvojové plochy, které umožní rozvoj agroturistických aktivit (Velký Hlavákov – 90, Jeřeň – 34, Kostrčany – 60).

Dnes opuštěné menší areály zemědělské živočišné výroby (Bělá, Nahořečice) jsou funkčně specifikovány tak, aby umožnily i jiné využití (objektů nebo ploch po jejich demolici), např. pro drobnou výrobu a služby, výstavbu rodinných domů, ubytovacích zařízení apod.

Větší areály zemědělské výroby (Jeřeň, Kostrčany) jsou funkčně specifikovány tak, aby umožnily i případné využití pro průmyslovou výrobu.

Lesnická výroba, s výjimkou ploch záboru lesa v souvislosti s realizací dopravních staveb, nebude návrhem územního plánu omezoována. Územní plán navrhuje (doporučuje) v katastru Valče celkem 4,9 ha ploch k dalšímu zalesnění.

V katastru Nahořečic jsou vytvořeny územní podmínky pro zemědělskou výrobu (plocha Vpz u potoka - 74).

2.15.3. Průmysl, výroba a služby, sklady

Vlastní potenciál obce v čistě výrobních aktivitách je velice nízký. Je omezen spíše odlehlou polohou obce od hlavního silničního tahu Praha - Karlovy Vary a malým počtem ekonomicky aktivního obyvatelstva s potřebnou kvalifikací.

Větší rozvoj výrobní sféry průmyslového charakteru nelze proto očekávat přímo na území obce, ale obec může napomoci rozvoji průmyslově výrobní zóny v blízkosti budoucí rychlostní komunikace R6 poskytnutím atraktivního bydlení jejich budoucím pracovníkům.

Stávající výrobní zařízení ve Velkém Hlavákově (výroba dřevěných briket) a Kostrčanech (ovocný lihovar) jsou zachována. Stávající areály postačují předpokládanému rozvoji výroby a souvisejícího skladového hospodářství.

Dlouhodobě počítá územní plán s existencí samostatného areálu skladu CO Ministerstva vnitra ČR. Ostatní skladové areály jsou specifikovány jako plochy smíšené, které umožní v budoucnu možné změny funkce jako bydlení, občanské vybavení apod.

Stávající sklad Vojenských lesů a statků, který využívá historický objekt v prostoru „horního náměstí“ (rozvojová plocha 102), hodlá obec po jeho získání využít v návrhovém období (do roku 2020) jako „Dům řemesel“ kde by byly mimo jiné (garáže techniky údržby komunikací, údržbářská dílna) zřízeny dílny uměleckých řemesel (např. sochařská a restaurátorská dílna, umělecká truhlárna a kovárna apod.).

Další zařízení drobné výroby a služeb menšího rozsahu mohou vznikat v plochách smíšených území (Sm, Sv) ve venkovských sídlech.

2.16. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

2.16.1. Rozvojové předpoklady

Valeč plní funkci střediska venkovského typu uprostřed řidčeji osídleného území s velkými vzdálenostmi do vyšších center osídlení (Karlovy Vary). Obec je přirozeným centrem, které plní řadu funkcí v oblasti občanského vybavení, které je do něj v rámci obce téměř zcela koncentrováno.

Rozsah občanského vybavení v některých oblastech (např. obchod) neodpovídá historické tradici ani současným potřebám obyvatel. Příliš velký rozsah potřeb musí být uspokojován mimo obec.

Škála zařízení občanského vybavení v obci není samozřejmě úplná, proto je obyvatelstvo Valče a venkovských sídel závislé i na občanském vybavení vyšších center (Žlutice, Karlovy Vary) nebo okolních větších sídel (Chyš, Lubenec, Bochov apod.)

2.16.1.1. Administrativa a práva

Na náměstí je umístěn obecní úřad. V jeho prostorách působí i odloučené pracoviště společnosti Kvatro Bráník s.r.o. V objektu sídlí i pošta. V ulici Podbořanské sídlí Lesní správa Valeč Vojenských lesů a statků s.p. a zároveň je zde umístěno i provozní středisko.

Další zařízení veřejné správy jsou již situovány mimo obec. Stavební úřad, služebna Policie ČR ve Žluticích, finanční úřad v Toužimi. Ostatní správní úřady krajské úrovně sídlí v Karlových Varech.

2.16.1.2. Školství a výchova

V Podbořanské ulici je umístěna základní škola a mateřská škola. Základní škola má první až pátý ročník I.stupně ve dvou třídách.

V objektu obecního úřadu je vybudována počítačová učebna, která je denně k dispozici všem obyvatelům obce zdarma. Umožňuje i připojení na internet.

Základní škola II.stupně je ve Žluticích, Štědré, v úvahu přichází i Lubenec.

2.16.1.3. Zdravotnictví a sociální péče

Ve Valči je provozováno obvodní zdravotní středisko pro dospělé v objektu Náměstí čp.136. Ordinuje zde praktický lékař. Další pracoviště lékařské péče jsou ve Žluticích a v Karlových Varech.

Ve Valči dosud chybí vhodné zařízení pro starší spoluobčany typu domu s pečovatelskou službou.

2.16.1.4. Kultura a osvěta

Kulturně nejvýznamnější institucí působící ve Valči je Státní památkový ústav Plzeň, který řídí a financuje rekonstrukci zámeckého areálu.

Z významných kulturně-společenských akcí ve Valči je každoroční konání tradiční Slavnosti květů.

2.16.1.5. Církev

Ve Valči je v provozu farní kostel Narození sv.Jana Křtitele církve Římskokatolické. Zámecký kostel Nejsvětější Trojice je mimo provoz. V Široké ulici je objekt a modlitebna Českobratrské církve evangelické. V Nahořečicích je v provozu kostel sv.Václava církve Římskokatolické. Přilehlý hřbitov je upraven na památník. Ve Velkém Hlavákově je opravena návesní kaple sv.Jana Nepomuckého v majetku obce.

2.16.1.6. Maloobchod, veřejné ubytování a stravování, služby

Stávající obchodní vybavenost se omezuje pouze na provozovnu prodeje potravin a průmyslového zboží. Přízemní objekt nákupního střediska v Široké ulici je dlouhodobě nevyužíván. Stejně tak jsou nevyužity maloobchodní prostory sousedního objektu čp.35.

Další obchodní zařízení jsou již mimo řešené území v Chyši, Lubenci (Ústecký kraj), Žluticích, Bochově a Karlových Varech. Nejčastěji zajíždí obyvatelé obce do Podbořan, kde je v přijatelné vzdálenosti nejširší nabídka obchodu a služeb.

Ve Valči je celoročně v provozu restaurace „U české lípy“ a restaurace „U Moravců“.

V Nahořečicích je provozován penzion se 17 lůžky.

2.16.2. Návrh

Územní plán vymezuje samostatně jen větší zařízení občanského vybavení, zařízení dlouhodobě stabilizovaná a zařízení financovaná z veřejných prostředků. V grafické části není druh občanského vybavení blíže specifikován, tedy ani závazně stanoven.

Největším zařízením (dosud v rekonstrukci) je zámek. Budoucí využití zámku tak, jak jej připravuje Státní památkový ústav Plzeň, je orientováno na muzeální expozici dobových interiérů a zařízení, dále se předpokládá rozsáhlá expozice archivních materiálů dokumentující podobu a život Doupovska před vznikem Vojenského újezdu Hradiště. Součástí koncepce je i provoz společenského sálu pro různorodé společenské a kulturní akce obce, regionu i soukromých subjektů.

Vedle toho vedení obce usiluje o stabilizaci sídla Regionálního sdružení obcí Vladař ve Valči. K tomuto účelu jedná i o využití objektů v areálu zámku, případně o využití zámku samotného k umístění správního orgánu sdružení a jeho provozních, studijních, informačních, kulturních a ostatních organizací.

Územním plánem navržená funkční specifikace objektu zámku jako objektu zařízení občanského vybavení umožňuje realizovat obě výše uvedené koncepce, či jejich kombinace.

Vysoce žádoucí je také rekonstrukce další z významných staveb Valče, zámeckého kostela Nejsvětější trojice (již započata). Bude nesporně obtížným úkolem, ale ve stejné míře záslužným činem, nalézt vhodné využití.

Připravuje se výstavba školní tělocvičny, která bude sloužit i širokým mimoškolním pohybovým aktivitám dětí i dospělých.

Další z velkých, spoře využívaných objektů v prostoru „horního náměstí“ (rozvojová plocha 103) bude rekonstruován na kulturně společenský objekt lapidária kombinovaný s víceúčelovým kulturním sálem/divadlem.

2.17. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Funkční uspořádání neurbanizovaného území – krajiny vychází ze současného stavu. Území je členěno na plochy lesů, plochy zemědělsky využívané půdy, plochy nelesní zeleně, vodní plochy a toky a spojující komunikace a silnice.

Návrh územního plánu zasahuje do stávajícího stavu využití krajiny jen sporadicky v místech doplnění či úprav komunikačního systému nebo v plochách navazujících na současně zastavěné území obce.

Větší míra změn v současném využití je směřována do území urbanizovaného, to je do současně zastavěného území obce a jeho bližšího okolí.

ÚPO částečně modifikoval, v porovnání s předcházejícím územním plánem, přípustnou a podmíněně přípustnou náplň funkčních ploch a podmínky jejich využití. Tím dosáhne zvýšení pružnosti v regulaci změn funkčního využití území jak v nově navrhovaných plochách (rozvojových), tak na plochách stávajících (stabilizovaných),

V centru Valče a podél hlavních silnic jsou vymezena smíšená území městská (Sm). To umožní potřebnou pružnost při případných změnách funkce, při rozvoji vestavěného občanského vybavení (obchod, veřejné stravování), cestovního ruchu (penziony) apod.

Také vícepodlažní bytová zástavba panelového typu je zahrnuta do smíšeného území městského (Sm). To umožní případnou demolici v památkové zóně hmotově nevyhovujících objektů a přestavbu ať už opět pro bydlení nebo pro jiné funkce (cestovní ruch).

Stávající řádková zástavba obytných objektů je zařazena do území rodinného izolovaného bydlení (Bri).

Jako občanské vybavení jsou specifikována jen nesporná, dlouhodobě stabilní zařízení zámku, kostelů a kaplí, radnice a školy (hřbitova). Ostatní vestavěná zařízení nejsou vyznačena.

Nové plochy bydlení ve formě území rodinného izolovaného bydlení (Bri) jsou soustředěny do dvou souvisejších lokalit v severní a jihozápadní části Valče. Tyto lokality mají možnosti dalšího rozvoje ve výhledu.

Územní plán navrhuje ve vazbě na současně zastavěné území Valče tři rozsáhlejší sportovně rekreační a společenské plochy. Všechny tyto areály by měly tvořit přirozený přechod ze zastavěného území do volné krajiny.

V lokalitě za potokem je navržen nový sportovní areál (SR), který umožní další rozvoj sportu, když v sousedství zámeckého parku není výstavba dalších hřišť vhodná. Ve výhledu se počítá i s přesunutím fotbalového hřiště.

Venkovská sídla jsou v rozhodující míře zařazena do území rodinného venkovského bydlení (Brv) s doplňky smíšeného území venkovského (Sv). Sídla a lokality s převládající rekreační funkcí jsou specifikována jako smíšené území rekreační (Sr).

Vážným problémem jsou dlouhodobě nevyužívané stavby a navazující plochy převážně bývalé zemědělské výroby. Územní plán tento problém ze své úrovně řeší zařazením dotčených ploch ne do území výrobních, ale do území smíšených. Toto zařazení umožňuje nevyužívané objekty využít nebo přestavět pro jiné funkce jako je bydlení, rekreace, drobná výroba, služby, cestovní ruch a podobně.

Územní plán podává tato doporučení pro jednotlivé případy :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) zámecký kostel Nesv.trojice | kulturní zařízení (koncerty, výstavy) |
| b) fara a chudobinec Valeč | zařízení cestovního ruchu
instituce sdružení obcí Vladař |
| c) statek Bělá | přestavba na zařízení cestovního ruchu (agroturistika) |
| d) bývalý pionýrský tábor Kostrčany | využití pro zařízení cestovního ruchu |
| e) bytový dům Jeřeň | navržena demolice a nová výstavba rekreačních domů |
| f) kravín Nahořečice | přestavba na zařízení cestovního ruchu |

2.17.1. Vymezení současně zastavěného a zastavitelného území obce

Územní plán vymezil nově hranici současně zastavěného území sídla k datu 30.10.2003. Hranice byla vymezena podle ustanovení zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán vymezil hranici zastavitelného území, která zahrnuje nově navržená zastavitelná území a logicky navazující plochy mimo současně zastavěné území sídla, s využitím stejných pravidel jako pro současně zastavěné území.

2.17.2. Funkční území a plochy

Funkční uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze „Plán využití území“, v němž je území obce členěno na polyfunkční území a monofunkční plochy.

Územní plán vymezuje tato polyfunkční území :

- a) území soustředěného městského bydlení (Bms)
- b) území soustředěného rodinného bydlení (Brs)
- c) území izolovaného rodinného bydlení (Bri)
- d) území venkovského rodinného bydlení (Brv)
- e) smíšené území městské (Sm)
- f) smíšené území venkovské (Sv)
- g) smíšené území rekreační (Sr)
- h) území průmyslové a zemědělské výroby (Vpz)
- i) území drobné výroby a služeb (Vd)

Územní plán vymezuje tyto monofunkční plochy :

- a) plochy občanského vybavení
- b) plochy občanského vybavení s převahou zeleně
- c) plochy rekreace a sportu
- d) plochy rekreace a sportu s převahou zeleně
- e) plochy rekreace s převahou zeleně
- f) vodní plochy a toky
- g) plochy lesa
- h) plochy zemědělsky využívané půdy
- i) plochy zeleně
- j) plochy zahrad
- k) plochy sadů
- l) zařízení dopravy
- m) komunikace
- n) plochy technického vybavení

Pro každé polyfunkční území jsou ve Vyhlášce o závazné části ÚPO základní funkce ploch a druhy staveb a zařízení, které je v něm přípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat. Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy ploch, které zahrnuje, a druhy staveb a zařízení, které je v ní přípustné umísťovat.

2.18. REGULACE ZMĚN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky Vyhlášky o závazných částech ÚPO, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad míru přípustnou právními předpisy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.

Stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky Vyhlášky o závazných částech ÚPO.

O umístění podmíněně přípustné stavby nebo zařízení rozhodne na základě výsledků územního řízení stavební úřad.

Při umísťování stavby nebo zařízení na hranici funkčních území a ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazujícího území nebo plochy.

Podmíněně přípustné stavby nebo zařízení musí být vhodně situovány v rámci daného polyfunkčního území a nesmí svými negativními účinky a vlivy omezovat přípustné funkce území a ostatní přípustné stavby a zařízení v něm nad míru přípustnou právními předpisy.

Zastavění ploch kvalitní nebo veřejné zeleně, která je pro svoji výměru menší než 1 000 m² zahrnuta do zastavitelných ploch, je nepřípustné.

Umísťování drobných zařízení technického vybavení v jednotlivých polyfunkčních územích a monofunkčních plochách je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné přípustné funkce nepřekročí míru přípustnou právními předpisy.

Umísťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné přípustné funkce nepřekročí míru přípustnou právními předpisy.

Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních ploch je přípustné umísťovat :

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území
- b) plochy pěšího provozu
- c) zeleň

Výčet přípustných a podmíněně přípustných objektů, zařízení a staveb stanovený Vyhláškou o závazných částech ÚPO je možno pro jednotlivá konkrétní území upřesnit regulačními plány.

Do integrovaných domů je možno umísťovat jen taková zařízení, která nebudou zdrojem obtěžování obytných nebo k jiným účelům určeným podlaží hlukem, vibracemi ani pachy.

2.18.1. Zastavitelnost území

ÚPO vymezuje v grafické příloze „Plán využití území“ současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce.

Zastavitelné území obce zahrnuje nově navržená zastavitelná polyfunkční území a monofunkční plochy a takové plochy nezastavitelné zeleně, které jsou obklopeny zastavitelnými územími a plochami.

Fakticky zastavitelná jsou všechna polyfunkční území a monofunkční plochy (s výjimkou ploch uvedených v následujícím odstavci), která jsou součástí současně zastavěného nebo zastavitelného území sídla.

Fakticky nezastavitelné jsou monofunkční plochy :

- a) zemědělsky využívané půdy
- b) lesů
- c) vod
- d) zeleně

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

2.18.2. Další územně plánovací příprava

Z hlediska zpracování následné územně plánovací dokumentace nebo podkladů jsou ÚPO rozlišována :

- a) „stabilizovaná území“
- b) „rozvojová území“

Území stabilizovaná a rozvojová vymezuje ÚPO v grafické příloze „Plán využití území“ :

Stabilizovaná území jsou v „Plánu využití území“ vymezena jako plochy se zachováním současného stavu. Jsou to polyfunkční území a monofunkční plochy nebo jejich části, ve kterých se současné funkční využití a struktura zastavění nebudou podstatněji měnit.

Rozvojová území jsou v „Plánu využití území“ vymezena jako plochy se změnou funkce nebo plochy přestavby. Jsou to monofunkční plochy a polyfunkční území nebo jejich části, ve kterých je navržena přestavba nebo změna současného funkčního využití pozemků.

Do doby pořízení regulačních plánů nebo urbanistických studií rozvojových území velkého rozsahu nebo důležitosti (v ÚPO jsou specifikována jako „významná rozvojová území“) může obec v souladu s ust. § 33 odst.3 stavebního zákona vyhlásit stavební uzávěry.

2.18.3. Rozvojová území

V rozvojovém území je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují limity intenzity využití území.

Pokud je k dispozici pro rozvojové území schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují limity intenzity využití území stanovené regulačním plánem a jím doplněné další regulativy (např. stavební čáry, regulační čáry, apod.).

V regulačních plánech (popřípadě urbanistických studiích), zpracovávaných pro významná rozvojová území, může být až 15 % jejich celkové plochy vyčleněno pro souvislé plochy zeleně.

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v rozvojových územích nejsou omezeny.

2.18.4. Stabilizovaná území

Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují limity intenzity využití území dle ÚPO.

Pokud je k dispozici pro stabilizované území (např. území památkové zóny) schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují limity intenzity využití území stanovené regulačním plánem a jím doplněné další regulativy (např. stavební čáry, regulační čáry, apod.).

2.18.5. Regulace intenzity využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity intenzity využití území.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno limitem intenzity využití území jen v případě, že jeho výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu nebo projednané urbanistické studii.

Jednotlivé dominantní části staveb mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno limitem intenzity využití území. O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad v územním řízení.

Pro regulaci intenzity využití území se stanoví tyto limity :

- a) maximální počet podlaží
- b) procento ozelenění

Maximální počet podlaží udává maximální počet běžných nadzemních podlaží objektu. Dále se navíc připouští (pravé) podkroví v sedlové střeše.

Procento ozelenění udává minimální procentní podíl ploch zeleně v území k celkové ploše území a na pozemku k celkové ploše pozemku.

Limity intenzity využití území je možno pro konkrétní území nebo plochy upravit ve schválených regulačních plánech.

2.19. DOPORUČENÉ ZPRACOVATELE

2.19.1. Významná rozvojová území

Pro následující výčet rozvojových území nebo jejich seskupení doporučuje zpracovatel ÚPO zpracovat postupně regulační plány, případně urbanistické studie (viz. grafická příloha „Doporučení zpracovatele“).

1) severní obytná oblast Valeč	1,2,3,4,5
2) domy s pečovatelskou službou	22 (alt.8)
3) sportovně rekreační areál u koupaliště	21
4) obytná lokalita k potoku	6
5) sportovně rekreační a odpočinkový areál pod náměstím	7
6) dostavba před školou	8
7) přestavbové území v Karlovarské ulici	102,103
8) dostavba náměstí	101
9) jižní obytná oblast Valeč	9,10,12,13,14,15
10) prostor před zámkem	114
11) sportovně rekreační a společenský areál pod náměstím	16,17,24
12) sportovní areál za potokem	23
13) agroturistická farma Velký Hlavákov	90
14) přestavba Jeřeň	130
15) agroturistická farma Jereň	34
16) severní obytná lokalita Kostrčany	51
17) agroturistická farma Kostrčany	60
18) obytná lokalita Nahořečice	70,71

2.19.2. Regulační plány a urbanistické studie

Zpracovatel ÚPO doporučuje zpracovat do následné podrobnější územně plánovací dokumentace, to je regulačních plánů, případně do urbanistických studií tyto regulační zásady :

- 1) Pro veškerou výstavbu zpracovat potřebné regulativy vyplývající z podmínek památkové ochrany v Městské památkové zóně Valeč a Krajinné památkové zóně Valečsko.
- 2) Pro dostavby, přestavby a stavební úpravy v Městské památkové zóně Valeč :
 - a) stanovit přesnou stavební čáru, která bude respektovat historické uliční prostory
 - b) stanovit minimální spády a tvary střešních rovin (např. sedlová, valbová, mansardová)
 - c) stanovit výšku zastavění výškou okapní římsy a výškou hřebene při respektování výšek okolní zástavby
 - d) stanovit limitní stavební objemy staveb, který významněji nepřekročí objemy okolních staveb
 - e) stanovit zásady architektonického řešení staveb a přípustná materiálová řešení
 - f) v odůvodněných případech požadovat obnovení původní historické hmoty a umístění objektů

(např. dostavba náměstí, výstavba pod Karlovarskou, přestavba prodejny v Široké, výstavba v Podbořanské proti škole, dostavba v Zámecké)

- 3) V regulačním plánu Městské památkové zóny stanovit podrobnější podmínky i pro úpravy stávajících objektů.
- 4) Pro parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů počítat s minimální výměrou 1.000 m². V severní rozvojové oblasti Valče použít větších výměr (1.500 – 2.000 m²).
- 5) Ve Valči stanovit i na plochách mimo památkovou zónu pevnou kostru stavebních čar, která bude vhodně rozvíjet celkovou (barokní) kompozici Valče.
- 6) Při umísťování jednotlivých objektů respektovat specifickou strukturu zástavby Valče a ostatních vesnic, to je řádkové zastavění (řadové zastavění je nevhodné).
- 7) V ostatních venkovských sídlech volit volnější regulaci (např. formou regulačních čar), která naopak zajistí (v protikladu k Valči) nepravidelnost v rozmístění jednotlivých staveb na pozemcích.
- 8) Při stanovení maximálních výšek objektů respektovat průměrnou úroveň okolního zastavění.

2.20. DOPRAVA

2.20.1. Rozvojové předpoklady

Dopravu osob a nákladů v řešeném území zajišťuje výhradně automobilová doprava, využívající silniční síť, reprezentovanou zejména silnicí II/194 v tahu (I/6) Bošov – Valeč – Podbořanský Rohozec.

Na silnici II/194 navazují na východě silnice III/1941, III/1944, III/2262 a na západě III/1945 a III/1946.

Řešené území těsně přiléhá svojí severní hranicí k Vojenskému újezdu Hradiště (Doupov), který je pro veřejnou dopravu zcela uzavřený. Byly tak přerušeny historicky dané dopravní proudy, zejména dálkové dopravy, na silnicích II/194 (Bošov – Valeč – Podbořanský Rohozec – Doupov – Kadaň) ve směru jih – sever a II/221 (Ostrov – Kyselka – Doupov – Podbořanský Rohozec – Podbořany) ve směru západ – východ. Radikální omezení civilního využití prostoru zabraného Vojenským újezdem Hradiště má negativní vliv na rozvoj infrastruktury a na dopravu.

Valeč je zároveň hraničním katastrem mezi krajem Karlovarským a Ústeckým. Tato skutečnost má omezující vliv na požadavky na dopravu v řešené oblasti.

V obci Valeč je dislokace silniční (uliční) sítě dána historickou vazbou na okolí zámku a rozložení osídlení v okolí zámku. Hlavní silniční tahy (II/194, III/1941 a III/1944) procházejí Městskou památkovou zónou Valeč a stýkají se uprostřed sídla na Náměstí. Hlavní silniční přívaděč (II/194) má mezi západním vstupem do sídla a náměstím velmi nepříznivé spádové poměry (až 18%), jejichž zmírnění je ztíženo, až vyloučeno, okolní památkově chráněnou zástavbou.

Z hlediska celkové dopravní infrastruktury města chybí v této lokalitě vhodné alternativní, technicky vyhovující, i když spádově ještě méně vhodné uliční připojení mezi ul. Karlovarskou – ul. Růžovou – ul. Horní – ul. Širokou, na které by bylo možné převést objízdnu dopravu v případě přerušování dopravy v ul. Karlovarské (havárie podzemních sítí, komplexní oprava vozovky, nová výstavba v okolí apod.).

2.20.2. Širší vztahy

Řešené území leží severně od silnice I/6 (Praha – K. Vary – Cheb – hranice SRN), která je zařazena do sítě evropských silničních tahů jako E 48.

Ve směru jih – sever prochází územím silnice II/194, napojená na I/6 v oblasti Bošov. Silnice II/194 je vedena ve stopě Bošov – Vrbice – Valeč - hranice kraje – Podbořanský Rohozec. V obci Valeč odbočují silnice III. třídy místního významu. Je to III/1944 v tahu Valeč – Jeřeň – Kostrčany – hranice kraje – Libkovice s napojením na I/6 a III/1941 v trase Valeč – hranice kraje – Skytaly – Lužec (II/226). Ze silnice II/194 odbočuje směrem na západ silnice III/1945, která za obcí Velký Hlavákov vstupuje do Vojenského újezdu Hradiště.

Ze sídla Velký Hlavákov je na silničních mapách uváděna silnice III/1946 ve směru na Týniště. Z hlediska širšího dopravního využití je tato trasa sporná, jelikož v současné době má charakter polní cesty nižšího řádu.

V jižní části řešeného území je na III/1944 napojena silnice III/2262 do Nahořečic – hranice kraje – Libyně-Drahonice (II/226).

Tuto základní silniční síť doplňují místní komunikace a polní cesty.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

Žádné zásadní změny tohoto stavu se neuvažují.

Pěší a cyklistická doprava má turistický charakter, i když žádné značené trasy zde neprocházejí.

2.20.3. Koncepce dalšího rozvoje dopravy

2.20.3.1. Tendence vývoje dopravy

2.20.3.1.1. Silniční doprava

Valeč leží mimo významnější silniční tahy, 5 km severně od silnice I/6, která je zařazena do evropských silničních tahů jako E 48.

Základem pro zajištění dopravní dostupnosti řešené oblasti je silnice II/194, zejména v úseku I/6 Bošov – Valeč. U silnice I/6 se předpokládá do roku 2010 přestavba na rychlostní čtyřpruhovou komunikaci R6, s mimoúrovňovým křížením v oblasti obce Bošov. Dobrá dopravní dostupnost může přilákat investory nových aktivit nejen do prostoru podél II/194, ale i do Valče, vzdálené od Bošova 5km. U úseku severně od Valče směrem na hranice kraje a Podbořanský Rohozec se s nejvyšší pravděpodobností vliv R6 neprojeví nikterak výrazně. Zprovoznění R6 může mít velký vliv na zvýšení intenzity dopravy s Vojenským újezdem Hradiště u vstupu Velký Hlavákov.

Dopravní zatížení silničních komunikací všech kategorií v řešeném prostoru je všeobecně malé. Ani oživení vlivem zprovoznění R6 nezmění výrazně tento stav. V časovém horizontu tohoto ÚP proto nezvažujeme žádnou razantní změnu silniční sítě v řešeném území.

2.20.4. Návrh

Územní plán řeší v delším časovém horizontu dopravní problematiku řešeného území, zejména :

- a) předpokládané dopady na zprovoznění kapacitní čtyřpruhové komunikace R6 (Praha – K. Vary – Cheb) formou bodových úprav směrového a výškového řešení silnice II/194 v úseku Vrbice – Valeč
- b) dopravní řešení nástupního prostoru pro případné využití zámku jako cíle turistického ruchu
- c) dopravní řešení prostoru Náměstí ve Valči
- d) úprava silnice III/1941 (ul. Podbořanská) - uklidnění prostoru před školou
- e) fixování napojovaných bodů uliční sítě severního a jižního prostoru budoucí výstavby rodinných domů ve Valči

U okolních obcí je průběh silnic III.tříd v podstatě zachován beze změny.

Síť polních a lesních cest se částečně doplňuje jak z hlediska potřeb výrobní obsluhy, tak v zájmu zajištění dostatečné propustnosti krajiny pro pěší rekreační využití.

2.20.4.1. Silniční doprava

2.20.4.1.1. Zatížení silnic dopravou

V řešeném území tvoří základní komunikační kostru silnice :

- 1) II/194 I/6 Bošov – Vrbice – Valeč – hranice kraje – Podbořanský Rohozec
- 2) III/1944 Valeč – Jeřeň – Kostrčany – hranice kraje
- 3) III/1941 Valeč – hranice kraje

Z hlediska kapacitního využití silnic je k dispozici pouze sčítání dopravy z II/194 ve sčítaném bodě č. 3 – 3050 v obci Vrbice u I/6. Zde se udává součet vozidel v celoročním průměru za 24 hodin při použití celostátních výhledových koeficientů.

Údaje ve sčítaném bodě č. 3 – 3050 v obci Vrbice u I/6

Vozidla	Roky			
	1995	2000	2015	2030
Nákladní	13	18	23	23
Autobusy	0	0	0	0
Traktory	9	11	14	14
Osobní	58	154	205	216
Motorky	4	10	9	7
Celkem	84	193	251	260
	Sčítání		Výhled	

Porovnání přímých výsledků sčítání v roce 1995 a 2000 potvrzuje malé dopravní zatížení silnice II/194, ale obráží výrazný nárůst osobních vozidel. Výhledové zatížení, odvozené ze skutečnosti roku 2000, nezohledňuje možný nárůst v důsledku vhodného přístupu prostřednictvím II/194 na R6 po roce 2010. I tak je ale rezerva kapacity II/194 poměrně velká, protože jako roční průměr denních intenzit silničního provozu v obou směrech se pro tento typ silnice uvádí orientačně až 2000 vozů.

2.20.4.2. Silniční síť

2.20.4.2.1. Silnice II.třídy

Silnice II/194

Silnice II/194 je na širší silniční síť státu napojena v obci Bošov, kde je křižovatka s I/6.

Silnice I/6 je důležitý silniční spoj ve směru Praha – Karlovy Vary – Cheb – hranice SRN, zařazený do sítě evropských silnic jako E48.

Lze předpokládat, že po roce 2010 bude tah E 48 přestavěn na čtyřpruhovou rychlostní komunikaci, která v prostoru Bošov bude mít mimoúrovňové křížení se silnicí II/194. Silnice II/194 je z Bošova vedena směrem severním, prochází obcí Vrbice a ve vzdálenosti 2,5 km od Bošova u potoka Blšanka vstupuje do řešeného prostoru ÚP Valeč.

Trasa pokračuje směrem severovýchodním přes Valeč na Podbořanský Rohozec. Úsek potok Blšanka – Valeč náměstí je dlouhý 2,3 km. Na trase je řada nevyhovujících oblouků a ztracených spádů, zejména před vstupem silnice do Valče. V zastavěném území sídla je trasa fixována stávající zástavbou, terénem a vyhlášenou památkovou zónou. Severní část II/194 z Valče směrem na Podbořanský Rohozec má velmi malé dopravní zatížení. Směrové, šířkové a výškové parametry tohoto úseku korespondují s nízkou dopravní zátěží.

Doporučené úpravy na II/194 mimo zastavěné území

Ve výhledu se zvažuje s odstraněním bodových závad trasy formou etapovité přestavby na kat. S 7,5/80 až S7,5/60. V první etapě se doporučuje řešit úsek nevyhovujících oblouků a ztracených spádů před vstupem II/194 do sídla (v místním staničení km 1,7 až 2,08).

V další etapě je navrženo pokračování směrové a výškové rekvalifikace trasy mezi km 1,22 až 1,7. Po realizaci obou etap vznikne úsek s návrhovou rychlostí 60 km/h, s max. spádem 5,12%. Mostní objekt v km 1,9 bude nejméně 9m nad terénem.

Další etapa úpravy II/194 zahrnuje likvidaci nevhodného směrového vedení trasy na začátku úseku a nové přemostění vodoteče Blšanka. Úsek je dlouhý cca 1 km, max. spád je 5%, výška mostu nad potokem cca 7m.

Jako poslední etapa na II/194 se uvažuje homogenizace trasy mezi km 1,09 a 1,22. V souvislosti s přestavbou II/194 se doporučuje řešit i nové napojení III/1945 ve směru na Velký Hlavákov.

Doporučené úpravy II/194 v zastavěném území Valeč

V úseku západní vstup II/194 do sídla – náměstí (ul. Karlovarská) se uvažuje s úpravou směrových oblouků s cílem zlepšení rozhledových poměrů a tím zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Na celém úseku lze uplatnit pouze návrhovou rychlost 40 km/h. Komunikace je zařazena do funkční třídy B2, do kat. M5 8/40. Nadále však zůstává šířkově nevhodný vjezd na náměstí, který by mohl být upraven pouze v případě demolic přilehlých objektů. Také nepříznivé spádové poměry ve střední části úseku (až 16%) nelze s ohledem na požadavky památkové péče zmírnit návrhem nové trasy.

Severní úsek II/194 (Náměstí + ul. Husova) odbočuje v jižní části Náměstí stykovou kolmou křižovatkou. Je tak docíleno upřesněné vedení trasy a zlepšení rozhledových poměrů směrem do nevhodného vjezdu na Náměstí ze západu. Kromě toho toto řešení respektuje převládající směry dopravy v prostoru náměstí.

Na Náměstí se doporučuje zmenšit stávající rozsah živičné úpravy vlevo a vpravo trasy II/194. V dalším průběhu trasy se doporučují místní rekvalifikace oblouků, pokud to okolní zástavba dovolí. Komunikace je zařazena do funkční třídy B2, do kat. MS 6/40 (8/40).

2.20.4.2.2. Silnice III. třídy

Mimo zastavěné území

Pro všechny silnice III.třídy v oblasti platí, že jejich dopravní zatížení je velmi malé. Parametry směrového i výškového vedení trasy většinou neodpovídají normovým požadavkům. Nižší bezpečnost silničního provozu je částečně eliminována nízkou intenzitou dopravy. V případě, že v budoucnu nedojde k razantnímu navýšení intenzity dopravy, lze ponechat i nadále síť silnic III.tříd bez zásadních změn.

Silnice III/1945 propojuje II/194 s Vojenským újezdem Hradiště a se sídly Bělá, Velký Hlavákov. V souvislosti s rekonstrukcí II/194 v oblasti přemostění vodoteče Blšanka se doporučuje zvážit napojení oblasti lokality Bělá novou trasou vedenou po pravém břehu Blšanky. Odbočí z nové trasy II/194 v km 0,2 a dále je vedena ve stopě stávající živičné polní cesty. Dnešní III/1945 na levém břehu Blšanky bude převedena do kategorie „polní cesty“, případně bude část úseku rekultivována. Navrhovanou úpravou se zlepší propojení Vojenského újezdu Hradiště s I/6 (R6) směrem na Prahu. Komunikace se uvažuje v kat. S 7,5/90. Zbývající část trasy má minimální dopravní zatížení. Stávající stav zůstává beze změny.

Silnice III/1946 je sice vedena v síti státních silnic, ale ve skutečnosti má charakter polní cesty o šířce 3m, s neuzpevněnou vozovkou ve špatném stavu. Doporučuje se III/1946 vyřadit ze sítě silnic III.tříd a převést ji do polních cest.

Silnice III/1941 propojuje Valeč s obcí Skytaly v sousedním Ústeckém kraji. Silnice je místního významu, s nízkými dopravními zátěžemi. Živičná vozovka má šířku zpevnění 5m + oboustranné zatravněné krajnice o šířce 2x0,5m. Na trase se neuvažují žádné větší úpravy.

Silnice III/1944 spojuje Valeč s Jeřením, Kostrčany a Libkovicemi v kraji Ústeckém. V obci Libkovice je napojena na I/6, na budoucí R6 je napojena na MÚK Lubenec. Živičná vozovka o šířce zpevnění 5m má oboustranně zatravněné krajnice o šířce 0,2 až 0,5m. Stav živičné vozovky je dobrý, odvodnění je zanedbané. Severně od Kostrčan se doporučuje rekvalifikace oblouků a přestavba mostu přes Blšanku. Jižně od Kostrčan se doporučuje úprava oblouku a napojení III/2262 směrem od Nahořečic.

Silnice III/2262 je spojka III/1944 do Nahořečic. Živičná vozovka o šířce 4,5m až 5m má oboustranně zatravněné krajnice o šířce 0,2 až 0,5m. Technický stav vozovky i krajnic je uspokojivý, v horším stavu je odvodnění.

V zastavěném území

V obci Valeč je ulice Široká částí silnice III/1944 a ulice Podbořanská je úsekem silnice III/1941.

Ulice Široká má vhodné šířkové parametry. Živičná vozovka je lemována oboustrannými příkopy. Prostor mezi vozovkou a zástavbou je zatravněn a je zde řada vzrostlých stromů. Doporučuje se úprava napojení III/1944 na jižní komunikaci na Náměstí.

Ulice Podbořanská (III/1941) má ve své severní části u Náměstí proměnnou šířku a místy přiléhá těsně k zástavbě. V nejužším místě je volná šířka mezi budovami pouze 6m. Také prostor před budovou školy není z hlediska dopravního provozu bezpečný. V prostoru školy se navrhuje odsunutí vozovky směrem východním s cílem uvolnit místo pro pěší provoz. Dopravní závalu, kterou tvoří nejužší místo o šířce jen 6m, je nutné ošetřit dopravním značením.

Náměstí má po svém obvodu uzavřený prstenec okružní komunikace. Na západě to je II/194, na jihu III/1941 a na východě místní komunikace. Doporučuje se provést takové stavební úpravy, aby celý okruh byl bezpečně sjízdný pro autobusy. Okolí kostela a kašny je nutné parkově upravit a do těchto úprav zahrnout i plochy, které jsou dnes nadbytečně zpevněny živičnou úpravou.

2.20.4.2.3. Dopravní komunikace

Účelové komunikace

Řešené území na severu přímo sousedí s Vojenským újezdem Hradiště. Do Vojenského újezdu Hradiště odbočují účelové komunikace nižšího řádu a to:

- a) z II/194 v severní části Valče
- b) z III/1945 2x mezi sídly Bělá a Velký Hlavákov
- c) západně od Velkého Hlavákova III/1945 ústí do Vojenského újezdu Hradiště.

2.20.4.2.4. Místní komunikace v sídlech

Sídla v řešené oblasti mají charakter trvalého a rekreačního bydlení, s omezením vlastní zemědělské výroby. Místní komunikace jsou napojeny na komunikace vyššího řádu v historické stopě, bez ohledu na zvyšující se intenzitu a rychlosti dopravy. Šířkové, směrové a výškové parametry mnohdy neodpovídají normovaným hodnotám. Odvodnění vozovek je zásadně povrchové bez větší údržby.

V obci Valeč je síť místních komunikací ve staré zástavbě pevně vázána na stávající zástavbu, kdy mnohdy není definovaná uliční čára. Kromě toho většina stávající zástavby je situována na svažitých pozemcích.

Západní část sídla (Kozí Vrch) má podmínky pro rozvinutí funkční sítě místních komunikací nejsložitější. Doporučuje se podrobnější studii prověřit možnost spojky sever – jih, to je propojení prostoru u kostela Nejsvětější trojice s ulicí Růžovou a vytvořit tak předpoklad pro možnou uzavírku II/194 v době rekonstrukce trasy.

Také vyřešení bezpečného propojení ulice Horní a Růžové by mělo podstatný význam pro zvýšení bezpečnosti dopravy u napojení ul. Růžové na Náměstí. Bylo by možné dopravu z oblasti ul. Růžová, Nový Svět, Kozí Vrch směřovat na ul. Horní s vyústěním na kapacitní ul. Širokou. Napojení ul. Růžové na Náměstí by bylo zrušeno. Na takto koncipovaný systém dopravy by byly následně napojeny uvažované aktivity u jihozápadního okraje Náměstí a východně od ul. Karlovarské. Ulici Dolní se doporučuje převést na režim „obytná zóna“. Na konci ul. Dolní je nutné zajistit bezpečné propojení s ul. Horní.

Připojení areálu zámku je řešeno z II/194 (ul. Karlovarská) stávající místní komunikací a ulicí Zámeckou, která se na II/194 (ul. Husovu) napojuje severně od Náměstí.

Ul. Husova je směrově i výškově a šířkově nehomogenní. V rámci ÚP se doporučuje upravit směrové a šířkové uspořádání.

Severní oblast výstavby rodinných domů má vlastní síť místních komunikací s režimem „obytná zóna“. Pátevní místní komunikace oblasti je napojena na II/194 (ul. Husova) v jižní části u stávajících rodinných domů a na severu v prostoru cesty do VVT s vazbou na oblouk II/194. V příčném řezu se uvažuje vozovka s ležatými obrubníky o šířce 4,5m, oboustranné zatravněné pásy po 2m, šířka mezi oplocením je 8,5m. Odvodnění do kanalizace.

Jižní oblast výstavby rodinných domů je napojena na severu na ulici Širokou. Na jihu je soustava místních komunikací v režimu „obytná zóna“ napojena jak na III/1945, tak na III/1944. Příčný řez místních komunikací je stejný jako u severní oblasti.

Velký Hlavákov protíná silnice III/1945. Průtah obcí je v relativně dobrém stavu a s ohledem na minimální dopravní zatížení se neuvažují žádné změny.

Jeřeň má zástavbu rozloženou východně a západně podél silnice III/1944, která má v tomto úseku parametry vyhovující relativně nízké intenzitě provozu. Z východní strany navazují na III/1944 dvě polní cesty. Severní polní cesta má šířku 3m a je zpevněna štěrkem. Jižní cesta je v zástavbě živičná o šířce 4m. Její napojení na III/1944 je výškově velmi nepříznivé. Doporučuje se bodová úprava nivelety polní cesty k zajištění bezpečného napojení na silnici.

V Kostrčanech je šířkové uspořádání průtahu III/1944 značně proměnné. K základní šířce živičné vozovky jsou místy připojeny zpevněné odstavňovací plochy a vjezdy na pozemky, aniž je jasně vyznačena základní šíře probíhající silnice III.třídy. Příslušná náprava je věcí vodorovného a svislého dopravního značení. V rámci ÚP se nenavrhuje žádná úprava. Napojení přiléhajících místních komunikací a polních cest jsou vyhovující.

Nahořečice leží na výrazném terénním ostrohu severně od silnice III/2262. Místní komunikace uvnitř zástavby mají vesměs šířku 2,5 až 3,0m. Velké podélné spády nejsou výjimkou. Vozovky jsou štěrkové, odvodnění povrchové. V rámci ÚP se nenavrhuje žádná úprava.

Polní a lesní cesty

Polní cesty v řešeném území mají charakter příjezdových cest pro zemědělskou výrobu. Konstrukce polních a lesních cest je většinou štěrková o šířce 3,0 až 3,5m. Doporučuje se stávající síť cest zachovat a doplnit jí tam, kde stávající síť neumožní potřebné alternativní, pěší a cyklistické propojení sídel a zpřístupnění krajiny.

Tyto cesty jsou v územním plánu závazné co do propojení výchozích bodů, dílčí úpravy tras jsou možné a očekávatelné při zpracovávání komplexních pozemkových úprav. V rámci nich je možné doplnit i další cesty potřebné ke zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků. Také případné úpravy tras a šířek musí vycházet z plánů zemědělského a lesního využití území promítnutých do pozemkových úprav.

2.20.5. Doprava v klidu

Pro celé řešené území platí zásada, že každá aktivita, která vyvolává požadavky na dopravu v klidu, musí tyto plochy zajistit na svém vlastním pozemku. To vyžaduje již při stanovování kapacity objektu počítat s plošnými nároky tomu odpovídajícího počtu parkovacích a odstavných stání. To platí pro bytovou výstavbu, ale i pro výrobu, služby apod.

Ve Valči je nutné zajistit parkování a odstavení vozidel za účelem :

- a) parkování u občanské vybavenosti
- b) řešení bilančního nedostatku plochy pro bydlení (44 míst) v panelových domech
- c) pro pokrytí požadavků aktivit v zámku
- d) odstavení vozidel veřejné dopravy

Plochy pro dopravu v klidu pro občanskou vybavenost jsou soustředěny na II/194, na Náměstí, v okolí radnice. Uvažuje se zde volné podélné stání pro $2 \times 5 = 10$ osobních vozů.

Panelové domy jižně od Náměstí nemají dostatečné zázemí pro odstavení vozů v předpokládaném počtu osobních automobilů. Vozy budou odstaveny na parkovišti s kapacitou 20 míst ve střední části ulice Růžové.

Rekonstruovaný objekt zámku nemá dosud jasně specifikovaný způsob využití. Předpokládáme, že z hlediska dopravy v klidu je nejnáročnějším způsobem využití turistický ruch. Lze předpokládat, že v sezóně bude nutné pokrýt požadavek na odstavení 50 osobních vozů a 5 autobusů, což reprezentuje 50×3 osoby \times 4 výměny v osobních vozech a $3 \times 30 \times 5$ výměn v autobusech, to je 1050 návštěvníků za den. Stálá parkovací místa jsou uvažována západně od parku v rekreačním a společenském areálu, další kapacita pohotovostních stání (50 osobních vozů a 2 autobusy) bude sloužit také pro nárazové kulturně společenské akce (např. Slavnost květů) – k tomu účelu bude využívána zatravněná plocha bývalé skládky jižně od fotbalového hřiště.

V rámci ploch přestavby jižně od Karlovarské ulice počítá územní plán s realizací dalších 20 veřejných stání pro osobní vozy, to znamená 20 stání nad rámec potřeb zde situovaných zařízení.

Další parkovací místa pro cestovní ruch jsou navržena v severní části ulice Široké – 10 osobních vozů a 2 autobusy.

Pro sportovní areál za potokem a je navrženo parkoviště v kapacitě 50 osobních vozů 5 autobusů.

Ve sportovně rekreačním areálu u koupaliště počítá územní plán s parkováním v kapacitě 20 osobních aut a 2 autobusy. V novém sportovním areálu za potokem je uvažována kapacita 20 osobních aut.

Veřejná autobusová doprava má svoji zastávku, konečnou stanici a čekací místo vyhrazeno ve východní části Náměstí. Je zde prostor pro 2 autobusy.

Přehled navrhovaných kapacit :

lokality	vozidla		určeno pro		
	osobní	autobus	cest.ruch	obč.vyb.	bydlení
fotbalové hřiště	50	5	50		
pohotovostní stání	50	2	50		
pod Karlovarskou	20		20		
radnice	5			5	
náměstí	5	2	5		
Široká	10	2	10		
Růžová	20				20
škola	5			5	
koupaliště	20	2		20	
areál za potokem	20			20	
celkem	205	13	135	50	20

Územní plán předpokládá, že navržené kapacity budou realizovány postupně podle aktuálních nároků na počet stání a jejich umístění. Do doby realizace bude předmětná plocha sloužit funkci veřejné zeleně.

Ve Velkém Hlavákově, Jeřeni, Kostrčanech a Nahořečicích bude veřejné parkování, i s ohledem na minimální potřebu, řešeno odstavením vozidel na místních komunikacích.

2.20.6. Hromadná silniční doprava

Hromadná silniční doprava osob je zajišťována sítí veřejné autobusové dopravy, kterou provozují soukromí autodopravci. Spoluprací firem je pokryta veřejnou dopravou celá síť silnic II. a III. třídy v řešené oblasti. Průběžně se dolaďují trasy a časové relace provozu, zejména v oblasti Žlutice – Bochov – Valeč – Libkovice. Řeší se optimalizace časových relací dopravy a navazujících služeb (škola, lékař, dálkové spoje).

Na silničních tazích jsou umístěny zastávky autobusové dopravy ve vyhovujících polohách. Změny se neuvažují. V obci Valeč je autobusová zastávka umístěna na východní straně Náměstí. Docházková vzdálenost 500 metrů z každého místa obce je dodržena.

2.20.7. Pěší doprava

V obci Valeč se u nově uvažovaných lokalit výstavby rodinných domů počítá s režimem provozu „obytná zóna“, kde převládá funkce pobytová nad funkcí dopravní. Pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel je realizován ve společném prostoru. Motorová vozidla zde mohou jet nejvýše 20 km/h a musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům. Chodci smí využívat vozovku v plné šíři, ale musí umožnit jízdu motorovým vozidlům. To platí i pro děti, které si na vozovce smí hrát. Již dnes má řada ulic ve staré zástavbě Valče charakter „obytné zóny“. I zde bude nutné usadit příslušné dopravní značky a zpomalovací prahy.

V prostoru celého Náměstí se doporučuje zřídit podél silnic nebo domů samostatné chodníky pro pěší, které mohou být plynule rozšířeny v prostorech koncentrace pěších – kostel, radnice, restaurace, autobusová zastávka. Také k propojení prostoru Náměstí a prostoru před zámek (zúžený profil silnice II/194) a v propojení Náměstí – škola se doporučuje zřídit podél silnic samostatné chodníky.

Územní plán zdůrazňuje zachování nebo obnovení důležitých pěších cest. Jedná se o propojení, která jsou součástí osobitého obrazu Valče a jeho historické kompozice – dvě pěšiny k bývalému koupališti, pěšina z Růžové do Horní ulice (dnes uzavřeno pozemkem rekreačního domku), pěšina na Kozím vrchu.

Navrhuje se i zřízení dalších důležitých pěších spojů v plochách určených primárně jiným funkcím – pěšiny v parku za panelovými domy, jeho propojení do předprostoru zámku s Náměstím (respektovat při dostavbě domů na náměstí), pěší propojení v rámci nových ploch rodinných domů.

Územní plán navrhuje i souvislý pěší okruh na hranici zastavěného území v trase : odpočinkový areál pod náměstím, ke koupališti, nová zástavba na severu, západní strana zámeckého parku, rekreační a společenský areál za parkem, ulice Nový svět, zahrádky za Horní ulicí, k potoku v Široké ulici, nová zástavba na jihu, hřbitov, odpočinkový areál pod náměstím.

Značené turistické cesty se v oblasti nevyskytují.

Územní plán navrhuje trasu „historicko - přírodní“ naučné stezky, která propojí atraktivní části zastavěného území Valče a její přírodní zázemí. Trasa spojuje tyto prvky :

- Náměstí s radnicí a kostelem Narození sv. Jana Křtitele
- Zámeckou ulici s příklady dobové architektury
- vlastní zámek
- zámecký park s jeho barokní kompozicí a výjimečnými exempláři stromů
- partie sušších svahových luk s výhledy na Valeč i do krajiny
- partie okrajů lesa
- partie biocentra
- partie valečských sadů
- partie vlhkých luk podél vodoteče
- rozhraní zástavby a zahrad v ulici Nový Svět
- kostel a morový sloup Nejsvětější trojice
- areál fary, chudobince a nástupní prostor Zámku
- zpět náměstí

Podrobný obsah naučné stezky bude předmětem podrobnější specializované studie, která může navrhnout i podstatnější úpravy trasy, která není v územním plánu závazná.

2.20.8. Cyklistická doprava

V řešené oblasti se uvažuje s vyznačením cyklistické trasy Žlutice – Bošov – Vrbice – Valeč. V koncepci cyklistických stezek Karlovarského kraje je zakotvena i trasa Bělá - Velký Hlavákov - Týniště a dále na Bochov.

Územní plán navrhuje velkorysejší koncepci regionálně využitelných a lokálních cyklistických tras. Pro jejich vedení vyhledává vhodné polní a lesní cesty, které poskytují v lokálních trasách zajímavější přírodní prostředí za cenu vyššího sportovního výkonu.

Vedle takto koncipovaných tras je samozřejmě možné využít i všech silnic, které mají v řešeném území malé zátěže nákladní dopravou.

- a) základní regionální trasa respektující uvažované propojení na Žluticko je vedena z Vrbice přes Jeřeň do Valče. Odtud pokračuje severně do sousedního Ústeckého kraje na Podbořanský Rohozec
- b) trasa dle koncepce Karlovarského kraje vede z Bělé přes Velký Hlavákov na Týniště
- c) další navržená regionální trasa směřuje z Valče směrem na Skytaly do sousedního Ústeckého kraje

Lokální trasy zahušťují síť a poskytují možnosti pohybu v okruzích, které budou vhodné pro obyvatele a dlouhodobější návštěvníky.

Celá navrhovaná síť je směrná. Propojuje všechny sídla řešeného území a bude sloužit i pěšímu provozu.

2.21. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.21.1. Širší vztahy

Katastrem Nahořečic prochází zásobní vodovodní řad, který napojuje skupinový vodovod Žlutice do sousedního Ústeckého kraje.

Řešené území není na regionální systémy zásobování vodou napojeno.

2.21.2. Limity využití území

V Kostrčanech je zdroj vody nad bývalým pionýrským táborem chráněn ochranným pásmem II.stupně. Pro ostatní zdroje pitné vody nejsou ochranná pásma vyhlášena. U studní a některých vrtů je zřízeno ochranné oplocení (20 metrů).

2.21.3. Základní koncepce řešení

Potřeby rozvoje sídla budou v oblasti zásobování vodou ve Valči, Kostrčanech, Nahořečicích a Velkém Hlavákově řešeny rozšířením stávajících systémů. Jeřeň bude napojena na vodovodní systém Valče.

2.21.4. Valeč

V současné době je zásobována pitnou vodou ze dvou zdrojů podzemních vod. Jsou to jednak vrty HV1 a HV2 svedené do vodojemu a Šlapákova studna zapojená přímo do sítě. Vrt HV1 je 51,4 m hluboký, DN200 a při depresi 17,5 m je jeho vydatnost 3,0 l/s. Výtlačný řad z vrtu je z PVC 90x3,5. Voda má mírně zvýšený obsah Fe a Rn, odželezňovací filtr je u vodojemu. Vodojem je podzemní, kruhový z prefabrikátů – 100m³ (559,79 / 556,79). Vrt HV2 je rovněž přímo napojen do vodojem, ale má vydatnost pouze 0,25 l/s. Šlapákova studna zachycuje mělkou podzemní vodu, takže vykazuje kolísavou vydatnost i kvalitu. Vodovodní síť pokrývá většinu potřeby zástavby, ale byla realizována bez celkové koncepce. Skladový areál ministerstva vnitra má vlastní zdroje, rovněž zámek má vlastní studnu poblíž vrtu HV2.

N á v r h

V současné době se uskutečňuje výstavba a rekonstrukce vodovodu dle projektu KV Engineering s.r.o. z 09/2000, včetně přepojení na jediný zdroj – vrt HV1.

Navrhuje se vybudovat vodovod v plném rozsahu dle tohoto projektu. Zdroj HV2 odpojit a ponechat jako rezervu, Šlapákovu studnu rovněž odpojit od nového vodovodu, může však být včetně původního potrubí použita pro plnění kašny na náměstí.

2.21.5. Ostatní sídla

2.21.5.1. Jeřeň

Jeřeň nemá veřejný vodovod a je zásobována ze studní buď veřejných nebo soukromých.

Návrh

V III. etapě ÚPO do roku 2020 se navrhuje připojení Jeřeně na veřejný vodovod Valče. Trasa nového vodovodu bude vedena vlevo podél silnice z Valče do Jeřeně.

Do doby výstavby nového vodovodu budou stávající i nové objekty využívat současné, případně nově vybudované studny.

2.21.5.2. Kostrčany

Kostrčany mají jeden obecní vodovod pro bytový dům. Další dva vodovody jsou soukromé.

Vodovod pro bývalý pionýrský tábor má vrtanou studnu a ocelový vodojem 50m³ ze dvou ležatých nádrží při silnici na severním okraji zástavby. Vrt má hloubku 110m, DN300, volnou hladinu 6m pod terénem a vydatností 5,0 l/s při umístění čerpadla do hloubky 30m. V sousedním hospodářském objektu je umístěna hydroforová stanice se dvěma čerpadly po 4,5 – 5,5 l/s (max 10 l/s) a tlakovou nádrží 3-4m³. Voda je přivedena do zděného rekreačního objektu.

Sady Kostrčany s.r.o. mají vodu z pramenních jímek (vydatnost nebyla zjištěna) severovýchodně od sídla. Voda je svedena do vodojemu 50m³. Zásobní řad PE 90x8,2 zásobuje mimo provozní objekty také rodinné a bytové domy. Všechny vodovody jsou navzájem propojeny.

Návrh

Vydatnost zdrojů pokrývá potřeby všech současných i budoucích odběratelů. V budoucnu by bylo vhodné zjednodušit majetkovou strukturu vodovodů a ustavit společného správce. Tím by došlo ke zvýšení provozní spolehlivosti a snížení nákladů.

Rozvojovou plochou 51 prochází vodovodní řad Sady Kostrčany s.r.o. Trasa by měla zůstat na veřejném pozemku nebo alespoň veřejně přístupná pro opravy. Využití návrhové plochy 51 si vyžádá přeložku části tohoto řadu.

2.21.5.3. Nahořečice

Nahořečice mají obecní vodovod z oplocené studny západně od zástavby (vydatnost nezjištěna). Voda od zdroje jde potrubím z eternitu DN80 do akumulární studny (užitný objem nezjištěn). Uliční rozvod je vyznačen pouze orientačně. Mimo to jsou některé objekty zásobovány ze soukromých studní.

Návrh

Pro zásobení rozvojových ploch se navrhuje prodloužení obecního vodovodu.

2.21.5.4. Velký Hlavákov

Osada má obecní vodovod ze studny a hydroforové stanice umístěné na levém břehu Lučního potoka po průtoku mostem. Na vodovod je připojena celá obec. Trasa vodovodního potrubí je v situaci vyznačena pouze orientačně. Podklady o vydatnosti zdroje, výkonu HDF, trase a dimenzi potrubí nebyly získány.

Návrh

Zachovat současný stav, rozvojové plochy pokrýt odbočkami z obecního vodovodu.

2.21.5.5. Rozptýlené lokality

Návrh

Rozptýlené lokality jsou nově zastavitelné jen za podmínky lokálního zásobení vodou z individuální studny.

2.22. ODKANALIZOVÁNÍ

2.22.1. Charakteristika současného stavu

Žádné sídlo v řešeném území nemá souvislou kanalizaci a centrální čistírnu odpadních vod (dále ČOV). Sporadická potrubní kanalizace sloužila původně k odvádění srážkových vod z místních komunikací. Později se na ni připojovaly odpadní vody z obytných objektů a provozoven, čištěné převážně v septicích.

Čištění odpadních vod je zajišťováno v septicích nebo biologických septicích, případně v usazovacích jímkách s přepadem. V menších sídlech vypouštěné odpadní vody vzhledem k malému počtu obyvatel v jednotlivých lokalitách a značné vzdálenosti mezi lokalitami nepůsobí žádné hygienické potíže (s výjimkou bodových uvnitř zástavby) a nemají zásadní vliv na kvalitu vody ve vodních tocích.

Srážkové vody jsou odváděny většinou povrchově po komunikacích, silničními nebo melioračními příkopy do místních potůčků nebo do terénu.

2.22.2. Základní koncepce řešení

Ve Valči bude realizována soustavná splašková kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod.

V ostatních sídlech se u současné zástavby navrhuje postupná modernizace způsobů čištění odpadních vod v souvislosti s rekonstrukcí nebo modernizací objektu. U nových objektů a provozů vždy výstavba domovní ČOV.

2.22.3. Valeč

Vyskytují se pouze dílčí splaškové kanalizace u panelových a řadových rodinných domů, jež jsou zakončeny biologickými septiky. Podle povrchových znaků, tj. uličních vpustí a ojedinělých poklopů revizních šachet, existují ještě jednotlivé stoky dešťové kanalizace, do nichž budou vyústěny přepady z jímek nebo septiků obytných a jiných objektů. Trasy a dimenze nebyly zjištěny. Některé obytné domy po okraji zástavby mají kanalizační odpady vyústěny do stružek a mokřin při potocích.

V současné době je vypracován projekt splaškové kanalizace pro celou obec a společné ČOV ke stavebnímu povolení (KV Engineering s.r.o.). Část stok souběžných s vodovodem se již staví.

Návrh

Návrh územního plánu respektuje připravovanou koncepci kanalizace. Umísťuje ČOV v souladu s projektem KV Engineering s.r.o.

Pouze v zájmu efektivního využití rozvojových ploch v jižní části sídla je změněna trasa kanalizace (projekt KVE s.r.o.) v této lokalitě a umístění čerpací stanice odpadních vod v Široké ulici. V etapě do roku 2016 bude užívána čerpací stanice č.1. Po realizaci etapy do roku 2020 bude zřízena čerpací stanice č.2 a čerpací stanice č.1 a příslušné výtlačné potrubí budou zrušeny.

Sportovní areál za potokem bude napojen na obecní kanalizaci. Ze spádových a ekonomických důvodů bude napojen prostřednictvím čerpací stanice č.3, shybky a výtlačného potrubí do stoky na pravém břehu potoka.

Návrh územního plánu počítá s připojením areálu zámku na souvislou splaškovou kanalizaci sídla a společnou ČOV.

Odvádění srážkových vod bude zajišťováno jako dosud, tj. povrchovým odtokem po komunikacích a dílčími stokami původní dešťové kanalizace. Z nich musí být v rámci výstavby splaškové kanalizace odpojeny všechny přípojky odpadních vod.

2.22.4. Ostatní sídla

2.22.4.1. Jeřeň

Osada nemá žádnou kanalizaci. Srážkové vody odtékají povrchově, splaškové vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení nebo v septicích s přepadem do podmoku. Hygienické závady se zatím nevyskytují.

Návrh

Pro stávající zástavbu zachovat současný stav, u rozvojových ploch požadovat žumpy na vyvážení nebo domovní čistírny s odpadem do nejbližší stružky.

2.22.4.2. Kostrčany

Kostrčany mají souvislou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Přestože tato soustava byla budována v souvislosti s pionýrským táborem po r.1985 (investor Státní statky Karlovy Vary O.P.), jsou na ni připojeny i další objekty, s výjimkou rodinných domů v ulici na jižním okraji sídla (se sklonem k přítoku Blšanky).

Při privatizaci pionýrského tábora byla jako jeho součást zprivatizována i splašková kanalizace a ČOV. Nyní je soukromým vlastnictvím, přestože by měla sloužit pro většinu zástavby Kostrčan. Čistírna odpadních vod je mechanicko biologická, typ KSB 25, již nějaký čas mimo provoz, takže splaškové odpadní vody odtékají kanalizací bez čištění do Blšanky.

Návrh

Pokud jde o technickou koncepci odkanalizování, může zůstat zachován současný stav. Navržené rozvojové plochy lze na současný systém napojit s výjimkou lokality 56 (buď přečerpání nebo domovní ČOV).

Je žádoucí, aby splaškovou kanalizaci převzala do vlastnictví obec Valeč. Rovněž je žádoucí zprovoznit co nejdříve čistírnu odpadních vod. Vzhledem k tomu, že jde o zastaralý typ, bude nutná její komplexní rekonstrukce.

2.22.4.3. Nahořečice

V této osadě neexistuje žádná kanalizace. Bytové i rekreační objekty mají žumpy na vyvážení. Výjimkou je Penzion, u kterého by měla být domovní ČOV. Při terénním průzkumu nebyla nalezena.

Návrh

Pro současnou zástavbu zachovat žumpy na vyvážení. Pro rozvojové plochy se navrhuje domovní ČOV s odpadem u ploch 70,71 a 72 do drenáží v sadu a u plochy 73 do občasně vodoteče.

2.22.4.4. Velký Hlavákov

Velký Hlavákov nemá žádnou kanalizaci. Odpadní vody z domácností a sociálního zařízení provozoven jsou patrně přes septiky vypouštěny do potoka nebo do podmoku.

Návrh

Pro dosavadní zástavbu zachovat současný stav odkanalizování.

Pro rozvojové plochy se navrhuje domovní ČOV s odpadem u ploch 92 a 93 do potoka, u plochy 91 do podmoku a u plochy 90 do odvodnění zemědělských pozemků.

2.22.4.5. Rozptýlené lokality

Návrh

Rozptýlené lokality jsou nově zastavitelné jen za podmínky individuální likvidace odpadních vod (např. domovní ČOV s přepadem do vodoteče nebo odvodňovací strouhy).

2.23. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

2.23.1. Širší vztahy

Řešené území obce Valeč je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení Bochov - Lubenec. Toto vedení je napájeno z propojovacího vedení Rozvodna 110/22 kV Toužim - Rz 22/10 kV Karlovy Vary Drahovice. Tato koncepce zůstává zachována.

Napříč řešeným územím ve směru sever - jih (katastry Kostrčany, Jeřeň a Nahořečice) prochází trasa vzdušného vedení elektrické energie VVN 400 kV, propojuje transformovny Sokolov a Hradec u Kadaně, a dvojitého vedení VVN 220 kV, propojuje transformovnu Hradec u Kadaně s transformovnou Etzenricht u Weidenu v SRN. Tato vedení nejsou návrhem územního plánu dotčena.

2.23.2. Valeč

Území Valeče je zásobováno elektrickou energií odbočkou z výše uvedeného vedení prostřednictvím VN přípojek osazených úsekovými odpojovací nebo odpínači a následujících transformačních stanic (TS) :

- stožárová TS „Bytové jednotky“ instalovaný transformátor 400 kVA ZČE
- stožárová TS „ČSA CO“ instalovaný transformátor 250 kVA ZČE
- minaret TS „Obec“ instalovaný transformátor 250 kVA ZČE
- stožárová TS „Zámek“ instalovaný transformátor 250 kVA

NN síť je převážně venkovního provedení, část se závěsným kabelem AES. Domovní přípojky jsou venkovního provedení, eventuálně se závěsným kabelem. Lokalita panelových domů je zásobována NN kabelovým vedením. Objekty zámku jsou zásobovány NN sítí kabelového provedení z vlastní TS situované při TS „Bytové jednotky“.

Veřejné osvětlení (VO) je realizováno sadovými svítidly napájenými kabelovým vedením. Dle situování osvětlovacích bodů se jedná pouze o osvětlení orientační nesplňující podmínky ČSN.

Stávající síť pokrývá potřeby území. V současné době je ve stadiu předprojektové přípravy kabelizace centrální části, tj. území Náměstí v okolí stávajícího kostela, která umožní odstranit v části památkové zóny venkovní vzdušné rozvody.

N á v r h

Ve vazbě na navrhovaný rozvoj území se navrhuje následující úpravy, rekonstrukce a realizace nových záměrů :

- 1) Náhrada stávajících stožárových transformačních stanic TS „Bytové jednotky“ a TS „Zámek“ jednou typovou kioskovou transformační stanicí 2 x 630 kVA, označenou v grafické části jako TS „E“ a osazenou transformátory dle postupného rozvoje území. Zaústění 22 kV vedení bude realizováno přes přechodový bod kabelovým napojením. V souvislosti s tím bude provedena úprava stávající NN rozvodné sítě.
- 2) Zrušení stávající stožárové transformační stanice TS „ČSA CO“ a její náhrada kioskovou transformační stanicí 2 x 630 kVA, označenou v grafické části jako TS „A“ a osazenou transformátory dle postupné výstavby v tomto území. Stávající 22 kV venkovní přípojka bude snesena a nahrazena kabelovou, její trasa bude respektovat navrhovanou výstavbu v tomto území. V souvislosti s tím bude provedena úprava stávající NN rozvodné sítě a výstavba nové NN sítě.
- 3) Zrušení stávající transformační stanice TS „Obec“ včetně její venkovní přípojky a její náhrada kioskovou transformační stanicí 1 x 630 kVA, označenou v grafické části i jako TS „B“ a osazenou transformátorem dle rozvoje území. Napojení trafostanice se navrhuje kabelovým vedením AXEKVCEY 3 x 70 mm² 22 kV z transformační stanice TS „A“. V souvislosti s tím bude provedena úprava stávající NN rozvodné sítě a výstavba potřebné nové NN sítě.
- 4) Výstavba nové typové kioskové transformační stanice 1 x 630 kVA, označené v grafické části jako TS „C“, napojené kabelovým vedením AXEKVCEY 3x70mm² 22 kV z transformační stanice TS „B“ a z TS „E“. V souvislosti s tím bude provedena úprava stávající NN rozvodné sítě a výstavba potřebné nové NN sítě.
- 5) Výhledově se navrhuje vybudování kioskové transformační stanice 1 x 630 kVA, označené v grafické části jako TS „D“, osazenou transformátorem dle rozvoje území. Napojení trafostanice se navrhuje smyčkou z kabelového propojení transformačních stanic TS „C“ a TS „E“. V souvislosti s tím bude provedena úprava stávající NN rozvodné sítě a výstavba nové.

Propojení mezi jednotlivými transformačními stanicemi TS „A“, TS „B“, TS „C“, TS „D“ a TS „E“ bude realizováno kabely AXEKVCEY 3x70 mm² 22 kV napojenými smyčkově.

Bilance potřeb elektrické energie

Návrh územního plánu nepředpokládá rozšíření využití elektrické energie pro účely vytápění, ale pouze vhodně doplňující jiné systémy vytápění. Dle Zásad navrhování distribučních sítí ČEZ se jedná o kategorii bytového A, eventuálně B1, tzn. využití elektrické energie pro osvětlení, drobné domácí spotřebiče a vaření.

Rodinné domy	518 kVA
Dům pro důchodce	46 kVA
Penziony	333 kVA
Rekreace	54 kVA
Hotely	158 kVA
Ostatní občanská a technická vybavenost	15 kVA
Celkem včetně rezervy	1 124 kVA

2.23.3. Ostatní sídla

2.23.3.1. Jeřeň

Současný způsob zásobování a navrhovaný rozvoj sídla si vyžádá rekonstrukci stávající stožárové transformační stanice a NN rozvodné sítě.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie :

Rodinné domy	36 kVA
Rekreace	41 kVA
Agrofarma	50 kVA
Celkem	127 kVA

2.23.3.2. Kostrčany

Navrhovaný rozvoj sídla především v jižní části území sídla a stávající rozvodná síť si vyžádá výstavbu nové stožárové transformační stanice 22 / 0,4 kV situované v jihozápadní části území, rekonstrukci stávající NN sítě a její dostavbu v návaznosti na novou TS a realizované záměry v území.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie :

Rodinné domy	120 kVA
Penziony	124 kVA
Výrobní služby	70 kVA
Celkem	314 kVA

2.23.3.3. Nahořečice

Současný způsob zásobování a navrhovaný rozvoj sídla si vyžádá výměnu transformátoru ve stávající transformační stanici, její úpravu, a rekonstrukci NN rozvodné sítě.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie :

Rodinné domy	65 kVA
Penziony	69 kVA
Výrobní služby - Rybářství	20 kVA
Celkem	154 kVA

2.23.3.4. Velký Hlavákov

Současný způsob zásobování a navrhovaný rozvoj sídla si vyžádá výměnu transformátoru ve stávající transformační stanici, její úpravu, a rekonstrukci NN rozvodné sítě.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie :

Rodinné domy	24 kVA
Penziony	42 kVA
Agrofarma	78 kVA
Celkem	144 kVA

2.24. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

2.24.1. Charakteristika současného stavu

V celém řešeném území se nenachází zařízení rozvodu plynu. Individuálně je využit pro vaření, případně pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody zkapalněný propan – butanu (PB).

2.24.2. Návrh

V návrhovém období územního plánu se nepočítá s plynofikací řešeného území.

2.24.3. Výhled

Územní plán předpokládá výhledově plynofikaci celého řešeného území Valče. Tento záměr lze realizovat variantně :

- využití stávajícího plynovodu končícího v Lubenci a nově vybudovaným středotlakým plynovodem sledujícím komunikaci I/6 do Libkovic a nadále procházejícím územím Nahořečice, Kostrčany, Jeřeň do Valče.
- vybudování vysokotlakého plynovodu Dlouhá Ves – Žlutice – Chýše se středotlakým prodloužením přes Podštěly, Libkovic, Nahořečice, Kostrčany, Jeřeň do Valče.

Trasa plynovodu v řešeném území je pro obě varianty shodná.

Bilance plynu

U stávající zástavby bytových domů se předpokládá využití plynu ze 70 % celkového počtu bytů. Bytové jednotky zásobované z domovních kotelen na biomasu budou i nadále zásobovány z těchto zdrojů tepla.

Valeč

Vaření		
76 bytů	$x 1,2 \text{ m}^3 x 0,221 = 20 \text{ m}^3 / \text{h}$	13,0 tis. m^3/rok
Vytápění a ohřev teplé užitkové vody		
55 bytů	$x 1,5 \text{ m}^3 x 0,670 = 55 \text{ m}^3$	107,8 tis. m^3/rok
Občanská vybavení	20 m^3	35,0 tis. m^3/rok
Celkem Valeč	95 m^3	155,8 tis. m^3/rok

ostatní sídla

Vaření		
23 bytů	$x 1,2 \text{ m}^3 x 0,273 = 7,5 \text{ m}^3/\text{h}$	4,0 tis. m^3/rok
Vytápění a ohřev teplé užitkové vody		
23 bytů	$x 2,5 \text{ m}^3 x 0,731 = 42 \text{ m}^3$	86,5 tis. m^3/rok
Občanská vybavení	10 m^3	17,5 tis. m^3/rok
ostatní území celkem	59,5 m^3	108,0 tis. m^3/rok

Navrhovaný rozvoj území dle ÚPO :

Valeč

Vaření		
79 bytů	$x 1,2 \text{ m}^3 x 0,220 = 21 \text{ m}^3/\text{h}$	13,6 tis. m^3/rok
Vytápění a ohřev teplé užitkové vody		
79 bytů	$x 2,5 \text{ m}^3 x 0,646 = 128 \text{ m}^3$	301,0 tis. m^3/rok
Občanská vybavení	65 m^3	111,0 tis. m^3/rok
Celkem Valeč	214 m^3	425,6 tis. m^3/rok

ostatní sídla

Vaření		
15 bytů	$x 1,2 \text{ m}^3 x 0,291 = 5,2 \text{ m}^3/\text{h}$	2,6 tis. m^3/rok
Vytápění a ohřev teplé užitkové vody		
15 bytů	$x 2,5 \text{ m}^3 x 0,763 = 29 \text{ m}^3$	56,4 tis. m^3/rok
Občanská vybavení	35 m^3	60,0 tis. m^3/rok
ostatní území celkem	69,2 m^3	119,0 tis. m^3/rok

2.25. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

2.25.1. Charakteristika současného stavu

Vytápění je zajišťováno téměř výhradně s využitím tuhých paliv, ať již v lokálních spotřebičích, tak i v systémech ústředního a etážového vytápění. V ojedinělých případech je využito zkapalněného PB a lehkého topného oleje.

2.25.2. Klimatické údaje

oblastní výpočtová teplota	- 15 °C
Počet topných dnů	254
Průměrná teplota v topném období	+ 3,8 °C
Počet denostupňů (18 °C)	3 607
Převládající větry	západní
Nadmořská výška	450 - 600 m

2.25.3. Návrh

2.25.3.1. Koncepte zásobování

Zásobování teplem navrhované v platném územním plánu z roku 1995, které předpokládalo plošně využít pro zásobování teplem elektrické energie, znamenalo sice odpovídající přínos ve zkvalitnění životního prostředí, avšak z hlediska celostátní energetické politiky se jeví tento způsob zásobování pro řešené území finančně značně náročný a překonaný.

Z výše uvedeného důvodu se pro zásobování teplem výhledově navrhuje plošná plynofikace území, vhodně doplněná využitím elektrické energie a zdroji využívajícími obnovitelných energií, t.j. energie slunce, větru, vody, biomasy, bioplynu, tepelných čerpadel, kogenerace apod.

ÚP navrhuje následující změny ve způsobu zásobování teplem :

- 1) Využití biomasy, a to jako náhrady za spalování hnědého uhlí, u zdrojů tepla jež se svou produkcí škodlivin výrazně podílí na znečišťování ovzduší v řešeném území.

Z hlediska výkonu stávajících zdrojů tepla se jedná o následující zdroje ústředního vytápění :

- a) kotelna školy s rozšířením dodávky tepla pro bývalé nákupní středisko a stávající objekty situované v jihovýchodní části náměstí
150 kW dostavba + 60 kW nákup.středisko + 20 kW tělocvična
- b) kotelna panelové zástavby v Růžové ulici s rozšířením dodávky tepla pro navrhovaná zařízení situovaná v jižní části náměstí (rozvojová plocha 101)
50 kW penzion + 180 kW hotel
- c) kotelna Lesů České republiky
- d) kotelna Vojenských lesů
- e) Kotelna rekreační zařízení v Kostrčanech s rozšířením dodávky tepla pro panelový dům situovaný západně od tohoto zařízení
50 kW panelový dům
- f) kotelna pro navrhovaný dům s pečovatelskou službou

- 2) Využití elektrické energie u rodinných domů dostavovaných v prolukách v zastavěném území a to do výše přenosové kapacity stávající rozvodné soustavy.
- 3) Využití zkapalněného propan – butanu u ostatních lokalit výstavby RD a občanského vybavení do doby plynofikace území a jejich následný přechod na zásobování zemním plynem.

- 4) U stávající obytné zástavby postupná rekonstrukce dožilých zdrojů spalujících fosilní paliva na zdroje využívající PB nebo kapalná paliva.

2.25.3.2. Skladba palivové základny

V období před rekonstrukcí zdrojů stávající zástavby a realizací nové výstavby dle ÚPO :

	Využití
Tuhá paliva	37,1 %
Elektrická energie	5,0 %
Zkapalněný PB (zemní plyn)	29,3 %
Biomasa	28,6 %

V období po navrhované rekonstrukci dožilých systému vytápění tuhými palivy :

Tuhá paliva	11,1 %
Elektrická energie	5,0 %
Plynná paliva	55,3 %
Biomasa	28,6 %

Celková potřeba kapalných paliv (PB) u navrhované zástavby řešeného území (do doby plynofikace území) představuje 230 t/rok.

Bilance potřeb plynu obsahuje oddíl zásobování plynem.

2.26. TELEKOMUNIKACE

2.26.1. Charakteristika současného stavu

2.26.1.1. Kabelové sítě

Stávající stav telekomunikací v řešeném území je dán celkovým podnikatelským prostředím v daném oboru. S přispěním státu na monopolním postavení Českého Telecomu a.s. v minulém období byly sdělovací kabelové sítě budovány a provozovány pouze Českým Telecomem a.s.

Pouze ve Valči je částečně proveden kabelový rozvod Českého Telecomu a.s. Metalická sdělovací kabelová síť v daném území je v nevyhovujícím technickém stavu, pouze část byla budována jako nová, formou příloží k jiným investicím či dálkovému optickému kabelu (DOK, SOK). Plánované investice Českého Telecomu a.s. na novou kabelizaci v jednotlivých částech obce nebyly zpracovány.

V dotčeném území se nachází trasa stávajících dálkových metalických kabelů (DK č.80 – 19DM0,9), která byla nahrazena trasou nových optických kabelů (DOK 128 a SOK 226). Stávající dálkový metalický kabel je převeden pro místní provoz a umožňuje formou výpichů výstavbu účastnických rozváděčů. Kromě toho podél dálkových kabelů je v obci provedena i příloží místních metalických kabelů.

Metalická kabelová síť uložená v zemi je ukončována sloupovými rozváděči a jednotlivé RD jsou z těchto rozváděčů napojeny vrchním sdělovacím vedením.

Kabelová sdělovací metalická síť je kapacitně nedostačující, neumožňuje napojení nové výstavby. Kabelová metalická či optická síť je nenahraditelná z hlediska datových vysokorychlostních přenosů s využitím HDSL, ADSL a jiných DSL technologií, je srovnatelná pouze se satelitními přenosy. Výstavbou optických kabelů je zajištěn v řešené lokalitě rozvoj telekomunikačních služeb.

Dostupnost telekomunikačních služeb po metalických kabelových sítích Českého Telecomu a.s. je možná v sídle Kostrčany, kde je kabelová síť přivedena od trasy DK do sídla. Dále je možná v sídle Jeřeň, pokud se na stávajícím DK provede výpich a pro sídlo se postaví síťový či účastnický rozvaděč. Ve Valči je již postaven TR (traťový rozvaděč) a částečně vybudována kabelová místní účastnická síť.

Nedostupné služby jsou ve Velkém Hlavákově a Nahřečicích. Nevede zde žádná trasa kabelových sítí.

Stávající spojovací technologie pro řešenou oblast, je řešena traťovým rozváděčem ve Valči, do kterého by měla být ukončena veškerá síť řešeného území. Z hlediska telekomunikačního provozu kabelová síť umožňuje využívat klasické analogové i digitální linky (ISDN).

2.26.1.2. Radiové sítě

Především sítě mobilních operátorů převzaly hlavní telefonní provoz při nedostatcích kabelové sítě. Pokrytí daného území jednotlivými operátory je dostačující a je ovlivněno především členitostí terénu. Radiové telefonní sítě plně uspokojují služby z hlediska požadavků hlasových a částečně i málo kapacitních datových přenosů (přibližně srovnatelné s analogovými linkami ČT). Datová napojení tzv. GPRS přes mobilní telefony jsou pomalá, pro řadu uživatelů cenově nedostupná.

V rámci radiové sítě jsou přenášeny i signály pozemní TV (v současné době analogové). Hlavním vysílačem v oblasti je Klínovec a jednotlivé lokální retranslační stanice. V oblasti jsou i provozovány privátní radiové sítě.

Radioreleové sítě

Byly dříve budovány Českými radiokomunikacemi, AČR a MV. Z hlediska vlastních telekomunikací v dané oblasti pro jednotlivé účastníky nemají praktického významu. Jedná se o sítě transportní vyšší úrovně. Hlavním opěrným bodem je RRL Klínovec a Javorná (kde je vybudována RRL Armády ČR).

Satelitní sítě

Celé řešené území je pokryto dostatečnými signály ze satelitů, které se dají použít pro příjem televizních signálů ať analogových, tak i digitálních, včetně rozhlasových pořadů. V poslední době je i možnost datových přenosů obousměrných, opět cenově náročných nebo jednostranných s využitím satelitní sítě.

Jednostranné satelitní spojení - technologie T-DSL, kdy se pevnou linkou, mobilním či jiným prostředkem data odesílají a satelitním přijímačem se data přijímají průměrnou rychlostí cca 768 kbit/s. Tato služba je cenově dostupná a je rychlejší než používané technologie ASDL.

2.26.1.3. Jednotlivé lokality

Valeč

Zde byl postaven TR (traťový rozváděč) napojený na digitální telefonní ústřednu ve Žluticích (síť PON) a částečně v rámci příloží k novému optickému kabelu a nové výstavbě byla provedena i výstavba přístupové sítě. Plánovaná investice napojení a zokruhování optické sítě Valeč – Radošov - Stružná byla realizována pouze částečně a to napojení Radošov - Stružná, kdy v rámci této investice formou příloží měla být dále telefonizována obec Valeč a napojena obec Velký Hlavákov. Investice uvázla na zákoně o vojenských újezdech.

Zbývající část sídla je provozována na stávající staré kabelizaci, která je ukončována ÚR (účastnickými rozvaděči u účastníků, sloupovými ÚR a vrchními rozvody k jednotlivým účastníkům. Telefonní přívody do Valče jsou kapacitně rozšiřitelné a poskytnou možnosti napojení jednotlivých plánovaných oblastí k zástavbě při rozšíření a výstavbě nové metalické kabelové sítě.

Jeřeň

Hlavní trasa starých i nových kabelů obchází sídlo. Starý DK je možno vyvést do ÚR a je možnost napojit plánovanou výstavbu v dané lokalitě.

Kostrčany

Do sídla je vyvedeno kabelové vedení ukončené ÚR, ze kterého jsou provedeny rozvody. Hlavní trasa je vedena nad Kostrčany. Zde je též možné rozšíření a napojení plánované zástavby.

Velký Hlavákov

Do sídla nevede žádné kabelové vedení. Pokud by se požadovalo napojení plánované zástavby na kabelovou síť Českého Telecomu a.s., je nutná přípojka z TR ve Valči cca 5,5 km.

Nahořečice

Do sídla nevede žádné kabelové vedení. Pokud by se požadovalo napojení plánované zástavby na kabelovou síť Českého Telecomu a.s. je nutná přípojka z Kostrčan, popř. od křižovatky nad obcí, kde je vedena hlavní trasa (cca do 2 km).

2.26.1.4. Celkové hodnocení

Řešené území je z hlediska kabelové sítě nedostatečně zakabelováno, neumožňuje některé lokality napojit na pevné telefonní linky. Z hlediska telefonních služeb přebrali iniciativu mobilní operátoři, kteří jsou schopni poskytnout hlasové služby v plném rozsahu a omezeně i datové přenosy v rozumné cenové úrovni, což se projevilo i řadou odhlášených HTS (hlavních telefonních stanic). Nedostatečná kabelová síť zvyšuje úroveň elektromagnetického pole od nárůstu mobilních radiotelefonů.

Z hlediska výhledu lze očekávat další nárůst mobilních telekomunikací.

S rostoucími požadavky na rychlost datové komunikace a s rozvojem využitím technologie ADSL, lze očekávat v této oblasti zájem i o pevnou kabelovou síť. Stávající stav nedostatečné kabelizace může ovlivnit i míru zaměstnanosti v dané oblasti. Může vést k disproporcii v rozvoji lokalit s možností levného přístupu k informacím (tj. u těch objektů, kde jsou již kabelové sítě ukončeny) a v lokalitách, které tento přístup mít nebudou. Jedná se o místa, kde bez vynaložení větších finančních obnosů, se nelze na pevnou kabelovou síť napojit.

2.26.2. Návrh

Z hlediska potřeb plánovaného rozvoje obce v I., II. i III. etapě jsou přístupné pouze mobilní telefonní sítě.

Pouze lokálně budou řešeny Českým Telecomem a.s jednotlivé lokality, a to na základě možnosti napojení na stávající již vybudovanou telefonní síť v porovnání s vynaloženými náklady.

Nejperspektivnější lokalitou je Valeč, kde je napojení na kabelovou síť dostupné pro všechny plánované lokality. I v Kostrčanech a Jeřeni jsou tyto služby dostupné bez větších nákladů.

Český Telecom a.s. již nebuduje telekomunikační síť pro budoucí možné využití dopředu. Jeho rozhodování je podmíněno hodnocením množství telefonních přihlášek pro danou lokalitu a náklady stavby. Z těchto důvodů budou i nadále nedostupné telekomunikační kabelové služby ve Velkém Hlavákově a Nahořečicích.

2.26.2.1. Konkrétní opatření

V Kostrčanech je při zvýšení požadavku na telefonní připojení možné využít metalický dálkový kabel převedený pro místní provoz (vedený nad sídlem) a vyvést další účastnický či síťový rozváděč do sídla. Nové lokality budou napojovány na stávající rozváděč do vyčerpání jeho kapacity.

V Jeřeni je při požadavku na telekomunikační služby možné též využít stávající metalický dálkový kabel převedený pro místní provoz a do sídla vyvést účastnický či síťový rozváděč, na který je možné napojovat jednotlivé lokality.

Pro Velký Hlavákov je nutné provést novou telekomunikační přípojku z TR (ve Valči) a vybudovat SR (síťový rozváděč) v sídle, na který by bylo možné napojovat jednotlivé objekty.

Pro Nahořečice je nutné provést novou telekomunikační přípojku z hlavní trasy sdělovacích kabelů nad Kostrčany, s využitím metalických párů starého DK převedeného na místní provoz, a vybudovat SR (síťový rozváděč) v sídle, na který by bylo možné napojovat jednotlivé objekty či lokality určené k zástavbě.

2.27. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

2.27.1. Charakteristika současného stavu

Tuhý komunální odpad je shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen (kromě Jeřeně) ke zneškodnění na skládku Vrbička v okrese Louny. Svoz nebezpečných odpadů není z jednotlivých venkovských sídel zajišťován. V jednotlivých sídlech jsou rovněž rozmístěny nádoby na odkládání separovaných částí - skla, papíru a plastů. V řešeném území se kromě několika drobných smetišť nenacházejí významnější místa divokého skládkování.

2.27.2. Návrh

Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění na skládku Vrbička v okrese Louny. Skládky je dostatečně kapacitní, takže v návrhovém období není nutno uvažovat s dalším řešením.

Rovněž bude pokračováno v odvážení separovaných částí odpadu - skla, plastů a papíru - z jednotlivých sídel. Dlouhodobým úkolem je zvýšení výtěžnosti separovaného sběru.

Obdobně jako sběr separovaného odpadu bude také organizován sběr nebezpečného odpadu.

V řešeném území se nenacházejí ani nejsou navrhována žádná zařízení k využívání nebo odstraňování odpadů. Lokalita bývalé obecní skládky pod fotbalovým hřištěm byla zatím jen technicky zrekultivována, a vzhledem k poloze na svahu proti příjezdové silnici z Vrbice výrazně poškozuje krajinný obraz. Jako nejvhodnější úprava tělesa skládky porostlého ruderální bylinnou vegetací se navrhuje souvislé osázení domácími dřevinami.

2.28. PRODUKTOVODY

Katastrálním územím Velký Hlavákov prochází katodicky chráněná trasa produktovodu a v souběhu s ní i dálkový sdělovací kabel Čepro, a.s.

Ochranné pásmo v šířce 300 metrů zasahuje také do katastru Nahořečice. Omezení uvnitř ochranného pásma stanoví diferencovaně pro různé činnosti vládní nařízení č.29/1959 Sb. a ČSN 650204 (dálkovody hořlavých kapalin).

Územní plán respektuje daná omezení, v ochranném pásmu produktovodu nenavrhuje žádnou výstavbu.

2.29. ZMĚNY V ÚZEMÍ A ETAPIZACE

2.29.1. Změny v území

Územní plán vymezuje z hlediska změn funkčního využití v řešeném území :

- 1) plochy zachování současného stavu
- 2) plochy navrhované změny funkce
- 3) plochy přestavby

Výše uvedené rozlišení je vyznačeno ve výkrese č.1 „Plánu využití území“.

Ve výkrese č.8 „Změny využití, asanace a VPS“ jsou vyznačeny plochy ad 2) a 3) s tím, že je kategorie ad 2) ještě dále členěna na :

- 2a) navrhované změny funkce
- 2b) změny kultury v ÚSES
- 2c) změny kultury doporučené

V plochách zachování současného stavu nejsou předpokládány změny proti současnému využití, kromě změn, které připouští v daném území funkční regulace územního plánu (např. ve smíšených územích).

Na plochách navrhované změny funkce je navrhována zásadní změna proti stávajícímu stavu, u zastavitelných ploch je navrhována nová výstavba.

Na plochách soustředěné přestavby se navrhuje nové zastavění nebo zásadnější rekonstrukce v rámci neměnicího se funkčního území.

Plochy změny kultury v ÚSES jsou změny ze ZPF a ostatních ploch (dle KN) na plochy ostatní nelesní zeleně nebo plochy lesa, které jsou navrhovány z hlediska zajištění větší funkčnosti prvků ÚSES. Tyto změny jsou závazné.

Plochy doporučených změn kultur jsou další změny ze ZPF a ostatních ploch (dle KN) na plochy ostatní nelesní zeleně nebo plochy lesa, které jsou mimo ÚSES. Tyto změny jsou směrné, v praxi je možno ponechat původní kultury.

2.29.2. Etapizace

Etapizace je směrnou částí UPO.

Územní plán navrhuje pro realizaci územního plánu etapovou realizaci v tomto členění :

I.etapa	do roku 2010
II.etapa	do roku 2014
III.etapa	do roku 2020 (návrhový rok)

Tato etapizace je navržena pro realizaci jednotlivých záměrů územního plánu, které jsou v oblasti bydlení, občanského vybavení, výroby, rekreace a dopravy (návrhové plochy) ve vazbě na volební období zastupitelstva obce.

Etapizace slouží ke stanovení postupu realizace záměrů územního plánu a pro návrh bilancí počtů obyvatel a bytů.

Rozdělení návrhových ploch (v oblasti bydlení, občanského vybavení, výroby, rekreace) do etap není závazné, jednotlivé plochy lze, při zachování technických souvislostí, přesouvat.

Některé záměry v oblasti dopravy (např. nové trasy silnic II.třídy) jsou pro svůj spíše studijní charakter a ekonomickou náročnost přesunuty do výhledu po roce 2020.

2.30. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE

2.30.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje plošně rozsáhlé veřejně prospěšné stavby (dále VPS) ve výkrese č.8. „Změny využití, asanace a VPS“. Jednotlivé VPS jsou číslovány takto :

OV1	- sportovně rekreační areál u koupaliště	Valeč
OV2	- rekreačně odpočinkový areál pod náměstím	Valeč
OV3	- dostavba školní tělocvičny	Valeč
OV4	- sportovně rekreační a společenský areál za parkem	Valeč
OV5	- sportovní areál za potokem	Valeč
OV6	- rekonstrukce prostoru „horního náměstí“	Valeč
OV7	- rekonstrukce návesního prostoru a tvrziště v Jeřeni	Jeřeň
OV8	- rekonstrukce návesního prostoru v Kostrčanech	Kostrčany
OV9	- rekonstrukce návesního prostoru v Nahořečicích	Nahořečice
OV10	- rekonstrukce návesního prostoru ve V.Hlavákově	Velký Hlavákov
D1	- úpravy severního úseku silnice II/194 (Husova ulice)	Valeč
D2	- úprava silnic II/194 a III/1944 (západní a jižní strany Náměstí)	Valeč
D3	- úpravy Karlovarské ulice	Valeč
D4	- úprava zatáček silnice II/194 pod fotbalovým hřištěm	Valeč
D5	- zvětšení oblouku silnice II/194 před Valčí (u Kalvárie)	Valeč
D6	- zvětšení oblouku silnice II/194 před Bělou	Velký Hlavákov
D7	- úprava oblouku přeložky silnice III/1946 u Bělé	Velký Hlavákov
D8	- úprava oblouku silnice III/1944 nad Kostrčany	Kostrčany
D9	- úprava silnice III/1941 před školou	Valeč
D10	- lokální úprava silnice III/1944 v Kostrčanech	Kostrčany
D21	- napojení obslužné komunikace na silnici II/194	Valeč
D22,23,24,25	- obslužná komunikace v obytné zóně	Valeč
D26,27,28,29	- obslužná komunikace v obytné zóně	Valeč

D30	- rozšíření místní komunikace mezi Horní a Dolní ulicí	Valeč
D31	- úprava vyústění místní komunikace od hřiště na II/194	Valeč
D32	- místní komunikace pod fotbalovým hřištěm	Valeč
D33	- místní komunikace v Jeřeň	Jeřeň
D34	- obslužná komunikace v obytné zóně	Kostrčany
D35	- úpravy místní komunikace (východní strany) Náměstí	Valeč
D36	- pěší propojení ulic Široké a Podbořanské	Valeč
D37	- rekonstrukce a výstavba obslužné komunikace k novému sportovnímu areálu	Valeč
D51	- obnova polní cesty	Valeč
D61	- parkoviště pod fotbalovým hřištěm	Valeč
D71,72	- obnova pěšin pod Náměstím	Valeč
D73	- obnova pěšiny mezi Růžovou a Horní ulicí	Valeč
D74	- obnova pěšiny na Kozím vrchu	Valeč
TV1	- výstavba čistírny odpadních vod	Valeč
TV2	- přestavba čistírny odpadních vod Kostrčany	Kostrčany

Další VPS v oblasti technického vybavení jsou bodového nebo liniového charakteru a jsou uvedeny souborně, ve výkrese č.8 nejsou zakresleny.

TV3	- zásobní vodovod Valeč – Jeřeň
TV4	- nová vedení zásobních vodovodů
TV5	- nové čerpací stanice splaškových vod
TV6	- nová vedení kanalizace
TV7	- přeložky a nová vedení el .energie 22 kV vzdušná
TV8	- nová vedení el .energie 22 kV kabelová
TV9	- nové trafostanice nebo jejich rekonstrukce
TV10	- nová vedení teplovodních tepelných sítí
TV11	- rekonstrukce a nová spojová vedení vzdušná i kabelová

2.30.2. Asanace

Pro realizaci navrhované koncepce územního plánu je nutno provést tyto asanace :

- 1) asanace stodoly – ulice Široká – stavební pozemek č. 163 – pro výstavbu rodinného domu (rozvojová plocha č.113)
- 2) asanace nákupního střediska – ulice Široká – stavební pozemek č. 107/2 – pro výstavbu penzionu (110)
- 3) asanace požární zbrojnice a kůlen – ulice Široká – stavební pozemek č. 204 a pozemek č.97 – pro výstavbu víceúčelového objektu (109)
- 4) asanace kůlen – ulice Růžová – pozemky č. 61/1, 61/4 – pro výstavbu rodinného domu
- 5) asanace stodoly – ulice Nový svět – stavební pozemek č. 27 - pro výstavbu rodinného domu (105)
- 6) asanace kůlen – ulice Husova – stavební pozemky č. 218, 219, 220, 221, 227, 228 – pro výstavbu domů s pečovatelskou službou
- 7) asanace části zárubní zdi – ulice Karlovarská – pozemek č. 2/10 – pro úpravu napojení obslužné komunikace na silnici II/194

2.31. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

2.31.1. Graficky vyjádřitelné limity využití území

V grafické části dokumentace jsou vyznačeny tyto graficky vyjádřitelné limity :

- 1) hranice současně zastavěného území obce stanovená k datu 30.10.2003
- 2) hranice Krajinné památkové zóny Valečsko
- 3) hranice Městské památkové zóny Valeč a hranice její části „A“
- 4) vnější ochranné pásmo B zámku Valeč
- 5) objekty nemovitých kulturních památek, objekty navržené k ochraně a objekty památkového zájmu
- 6) památkově chráněné plochy
- 7) hranice biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability
- 8) ochranné pásmo lesa pro stavby trvalého charakteru - 50 metrů
- 9) ochranné pásmo území průmyslové a zemědělské výroby - 50 metrů
- 10) ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně Kostrčany
- 11) ochranná pásma silnic II.a III.třídy
- 12) ochranná pásma energetických zařízení
- 13) odvodněné pozemky (výkres č.9)
- 14) plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- 15) odvodněné pozemky (výkres č.9)
- 16) trasy vedení elektrické energie 220 a 400 kV (výkres č.7)
- 17) trasa vedení skupinového vodovodu Žlutice (výkres č.4)
- 18) hranice Vojenského újezdu Hradiště
- 19) ochranné pásmo Vojenského újezdu Hradiště

2.31.2. Ochrana přírody

Základní právní normou, která stanoví podmínky ochrany, je zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území jsou chráněny významné krajinné prvky „ex lege“ - všechny lesy, vodní toky a rybníky.

Obecná ochrana ÚSES vyplývá z § 4 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Vymezení a hodnocení ÚSES a podrobnosti plánů, projektů a opatření jsou stanoveny v § 1 - 6 vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2.31.3. Vodní toky a vodní zdroje

Pro umožnění výkonu správy vodního toku stanovuje zákon ČNR č.254/2001 Sb. o vodách šířku manipulačního pruhu na 6 metrů od břehové čáry u drobného vodního toku a na 8 metrů u významného vodního toku. Oprávnění správců toků je uvedeno v § 49 zákona.

Ochrana vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou vodou je zakotvena v zákoně č.254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů.

Pro vodní zdroje v Kostrčanech je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně.

Rozhodnutí Okresního úřadu Karlovy Vary č.j.:ŽP/2536b/2001-231.2 stanoví pro jednotlivé stupně zakázané a omezené činnosti.

2.31.4. Záplavová území

Záplavová území nebyla v řešeném území vyhlášena.

2.31.5. Půdní fond

Ochrana lesního půdního fondu je zakotvena v zákoně o lesích č.289/1995 Sb. z 3.11.1995 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášce k tomuto zákonu.

Zemědělská půda je chráněna zákonem České národní rady č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je upraveno vyhláškou č.13/ 1993 Sb.

2.31.6. Památková ochrana

Městská památková zóna Valeč byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č.476/1992 Sb., o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny.

Stavební činnost na území památkové zóny podléhá závaznému stanovisku orgánů památkové péče. Předmětem památkové ochrany a péče jsou především :

- 1) historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba
- 2) kulturní památky, objekty navržené k památkové ochraně, objekty památkového zájmu a objekty ostatní
- 3) veškeré nezastavěné prostory (ulice, náměstí, dvory atd.) včetně povrchu komunikací a jiných ploch a historické zeleně
- 4) archeologická situace pod terénem
- 5) charakteristická silueta a panoráma sídla, včetně výškové hladiny zástavby i architektonických dominant v dálkových pohledech

2.31.7. Doprava

K ochraně silnic a místních komunikací v úsecích mimo souvisle zastavěné území slouží silniční ochranná pásma, stanovená zákonem č.13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl.č.104/1997 Sb. Stanoví po obou stranách komunikace ochranná pásma silnic a podmínky ochrany v nich.

Šířky ochranných pásem v řešeném území činí 15 m od osy vozovky silnice II. a III.třídy.

2.31.8. Technické vybavení

2.31.8.1. Kanalizace

Norma ČSN 73 6701 – „Stokové sítě a kanalizační přípojky“ stanoví pásmo v šířce 3 m na každou stranu od okraje stoky nebo kanalizačního objektu. Stavební činnost v tomto pásmu je omezena a podmíněna souhlasem správce kanalizace.

2.31.8.2. Vodovod

Pro ochranu vodovodů a kanalizací stanoví ochranná pásma § 23 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

2.31.8.3. Elektrická energie

Elektrická rozvodná zařízení jsou podle zákona č.458/2000 Sb. chráněna ochrannými pásmy. U zařízení realizovaných před nabytím platnosti zákona č.458/2000 Sb., t.j. před 1.1.1995, platí ochranná pásma dle dřívějších předpisů (uvedena v závorkách).

Ochranná pásma jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti (měřeno kolmo na vedení) a činí od krajního vodiče na každou stranu:

- a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 7 m
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m
- c) (u napětí nad 1 kV do 60 kV včetně 10 m)
- d) (u napětí nad 60 kV do 110 kV včetně 15 m)
- e) u podzemního vedení do 110 kV včetně 1 m (1 m)

f) stožárová transformační stanice 7 m (20 m, 30 m)

2.31.8.4. Spoje

K ochraně dálkových spojových kabelů stanoví Vyhláška č. 151/2000 Sb. k provádění zákona o telekomunikacích ochranné pásmo v šířce 1 m od osy kabelu a podmínky omezující činnosti v tomto pásmu.

2.31.9. Produktovody

Limity pro využívání území v blízkosti tras stávajících produktovodů představují:

Při využívání území územně chránit koridory a součásti produktovodů takto:

Podzemní anody, jako součást stanic katodové ochrany potrubí, které se budují v blízkosti tras produktovodů omezují s ohledem na svou povahu možnosti využití území. Podzemní doprovodné dálkové kabely, které se budují v blízkosti tras produktovodů a omezují možnosti využití území.

Zabezpečovací pásmo

Jedná se o územní pás po obou stranách dálkovodu, určený k jeho ochraně před mechanickým nebo jiným poškozením. Hranice zabezpečovacího pásma je 3 m - 5 m od trasy.

Bezpečnostní vzdálenost

Nejmenší přípustná kolmá vzdálenost od jiných nadzemních objektů a zařízení, stanovená se zřetelem k možnému vzájemnému ohrožení. Její hodnota je odstupňována podle charakteru hodnocených objektů.

Ochranné pásmo

Je prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který bez újmy obvyklého zemědělského využití je určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

Omezení v něm stanovená představuje zejména zákaz :

zřizovat v ochranném pásmu zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin

do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,

do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,

do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,

do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,

do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,

do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, - např. výkopy, odklízování zemin, jejich navyšování, sondy a vysazování stromů.

2.31.10. Ostatní

ÚPO stanoví pro území průmyslové a zemědělské výroby ochranné pásmo v šířce 50 metrů, ve kterém nejdále se mohou občas projevit negativní účinky a vlivy (z užívání a provozování staveb a zařízení) zhoršující kvalitu životního prostředí nad míru přípustnou právními předpisy.

V řešeném území, které sousedí s Vojenským újezdem Hradiště, je vymezeno jeho ochranné pásmo. Stavby a činnosti v tomto pásmu lze realizovat a provádět jen se souhlasem a za podmínek stanovených příslušných orgánem Armády ČR.